

POUVOIR ADJUDICATEUR : ECETIA INTERCOMMUNALE

**ACCORDS-CADRES RELATIFS À DES SERVICES DE FINANCEMENT,  
D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE ET D'ASSURANCE**

**\*\*\***

**CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES N° 2019-01**

## **Table des matières**

TITRE I – GÉNÉRALITÉS .....	6
1 Définitions.....	6
2 Interprétation.....	7
3 Dérogations à l'AR Exécution (applicables aux lots 2 et 3).....	7
4 Références réglementaires applicables .....	7
5 Documents applicables à chaque marché subséquent.....	8
TITRE II – PRÉSENTATION DU MARCHÉ.....	9
6 Pouvoir adjudicateur, communication des documents de marché, demande de renseignements.....	9
7 Mode de passation du marché – Division du marché en lots.....	9
8 Contexte du marché.....	11
9 Objet du marché.....	15
10 Durée des accords-cadres .....	20
11 Variantes et options.....	20
12 Moyens de communication.....	20
13 Responsabilité du Pouvoir adjudicateur .....	20
14 Adaptations des documents du marché.....	22
15 Coût afférent à la participation au marché .....	22
16 Droits d'auteur .....	22
17 Confidentialité et discrétion – déontologie – sanctions .....	22
18 Relations des soumissionnaires avec les tiers .....	24
19 Renonciation à passer le marché / un lot / un marché subséquent.....	24
20 Langue .....	24
21 Règlement général sur la protection des données (RGPD) (attribution).....	24
22 Litiges.....	25
TITRE III – CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES .....	26
SOUS-TITRE I : GÉNÉRALITÉS ET CLAUSES COMMUNES À TOUS LES LOTS.....	26
CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS.....	26
23 Information.....	26
24 Soumissionnaire admis .....	28
CHAPITRE 2 : OFFRES RELATIVES À LA PARTICIPATION À UN ACCORD-CADRE.....	30
25 Dépôt et ouverture des offres .....	30

26	Contenu de l'offre .....	33
27	Sélection des soumissionnaires .....	34
28	Evaluation des offres .....	42
CHAPITRE 3 : OFFRES RELATIVES AUX MARCHÉS SUBSÉQUENTS .....		43
29	Fonctionnement de la mise en concurrence des marchés subséquents .....	43
30	Dépôt et ouverture des offres .....	48
31	Contenu de l'offre .....	48
32	Evaluation des offres pour les marchés subséquents .....	49
SOUS-TITRE II : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 1 .....		50
33	Attribution de l'accord-cadre du lot 1 .....	50
34	Attribution des marchés subséquents pour le lot 1 .....	53
SOUS-TITRE III : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 2 .....		55
35	Attribution de l'accord-cadre du lot 2 .....	55
36	Attribution des marchés subséquents pour le lot 2 .....	57
SOUS-TITRE IV : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 3 .....		61
37	Attribution de l'accord-cadre du lot 3 .....	61
38	Attribution des marchés subséquents pour le lot 3 .....	62
TITRE IV – CLAUSES RELATIVES À L'EXÉCUTION ET APPLICABLES À TOUS LES LOTS .....		65
39	Fonctionnaire dirigeant.....	65
40	Rémunération due aux travailleurs.....	65
41	Droits intellectuels .....	66
42	Règlement général sur la protection des données (RGPD) (exécution).....	66
43	Emploi des langues .....	66
44	Clause de réexamen (applicable aux lots 2 et 3).....	66
45	Cession de marché (applicable aux lots 2 et 3) .....	67
46	Formalisme en cas de manquements de l'adjudicataire .....	68
47	Sanctions financières.....	68
48	Mesures d'office.....	69
49	Exclusion d'un accord-cadre .....	70
50	Différends et litiges relatifs au marché.....	71
51	Exécution du marché en cas de litige .....	71
52	Droit applicable .....	72
TITRE V : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT 1 .....		73
53	Clauses spécifiques aux financements.....	73

TITRE VI : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT 2 .....	74
54 <i>Objet de la mission AMO lors de chaque étape – Tranche ferme et tranches conditionnelles</i> .....	74
55 <i>Durée et délai d'exécution des marchés subséquents</i> .....	76
56 <i>Modalités d'exécution de la mission</i> .....	77
57 <i>Sous-traitance</i> .....	77
58 <i>Prix</i> .....	79
59 <i>Facturation, délai de vérification et de paiement</i> .....	79
60 <i>Réception des services</i> .....	80
61 <i>Cautionnement</i> .....	81
62 <i>Pénalités spéciales</i> .....	81
63 <i>Fin de mission et modifications ordonnées par le Pouvoir adjudicateur</i> .....	81
64 <i>Clauses de réexamen</i> .....	81
TITRE VI : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT3 .....	83
65 <i>Réglementation applicable au lot 3</i> .....	83
66 <i>Clauses spécifiques aux assurances</i> .....	84
67 <i>Durée et délai d'exécution des marchés subséquents</i> .....	84
68 <i>Prix</i> .....	85
69 <i>Paiements</i> .....	85
70 <i>Délai de vérification et réception</i> .....	85
71 <i>Pénalités spéciales</i> .....	86
72 <i>Cautionnement</i> .....	86
73 <i>Personnel à disposition</i> .....	86
74 <i>Clauses de réexamen</i> .....	86
LISTE DES ANNEXES.....	88
1 <i>Formulaire d'offre pour le lot 1</i> .....	88
2 <i>Formulaire d'offre pour le lot 2</i> .....	88
3 <i>Formulaire d'offre pour le lot 3</i> .....	88
4 <i>Règlement général d'intervention du secteur « Immobilier »</i> .....	88
5 <i>Règlement spécifique d'intervention « Immobilier patrimonial » du secteur « Immobilier »</i> 88	
6 <i>Liste des projets réalisés et envisagés</i> .....	88
7 <i>Liste des polices d'assurances actuelles</i> .....	88
8 <i>Taux horaires FABI</i> .....	88

9	<i>Modèle de plan de répartition des rôles entre le MO, l'AMO et l'auteur de projet « D&amp;B ».</i>	88
10	<i>Engagement de confidentialité prévu à l'Article 8.1 .....</i>	88
11	<i>Modèle de lettre d'engagement des Entités de soutien.....</i>	88

## TITRE I – GÉNÉRALITÉS

### 1 Définitions

Pour l'application du présent cahier spécial des charges, les termes repris ci-dessous auront la signification précisée ou visée dans l'Article 1.

Ces définitions ont pour objet de faciliter la lecture du présent cahier spécial des charges.

- |      |              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1. | Annexe       | Toute annexe du présent cahier spécial des charges                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.2. | Article      | Tout article du présent cahier spécial des charges                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.3. | AR Exécution | L'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics (tel que modifié par l'arrêté royal du 22 juin 2017 modifiant l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics et fixant la date d'entrée en vigueur de la loi du 16 février 2017 modifiant 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), ainsi que ses modifications ultérieures |
| 1.4. | AR Passation | L'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, ainsi que ses modifications ultérieures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 1.5. | Coopérateur  | Tout associé (actuel ou futur) d'Ecetia Intercommunale qui souhaite bénéficier des prestations dans le cadre du secteur « Immobilier », s'agissant concrètement de communes, de Provinces ou encore de pouvoirs publics locaux décentralisés                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.6. | Groupement   | Un groupement d'opérateurs économiques au sens de l'Article 8 § 2 de la Loi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 1.7. | Loi          | La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, ainsi que ses modifications ultérieures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 1.8. | Loi Recours  | 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 (telle que modifiée par la loi du 16 février 2017 modifiant 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), ainsi que ses modifications ultérieures

1.9. Pouvoir adjudicateur

Ecetia Intercommunale SCRL

1.10. Soumissionnaire

L'opérateur économique qui a soumis une offre

## **2 Interprétation**

Sauf indication expresse contraire, les délais en jours fixés dans les documents du marché s'entendent en jours calendaires.

Lorsqu'une disposition de l'AR Passation, de l'AR Exécution ou des documents de marché prescrit qu'un envoi est effectué ou est confirmé par recommandé, il y a lieu de comprendre les courriers postaux recommandés et les envois recommandés électroniques assurant de la même manière la date exacte de l'envoi.

## **3 Dérogations à l'AR Exécution (applicables aux lots 2 et 3)**

Il est dérogé aux dispositions suivantes de l'AR Exécution :

- (i) Articles 25 à 30 et 158 relatifs au cautionnement : aucun cautionnement n'est demandé pour les marchés subséquents du lot 3.

## **4 Références réglementaires applicables**

### **4.1 Dispositions légales et réglementaires de référence pour l'attribution du lot 1**

En application de l'article 21 § 3 de la Loi qui traite des marchés mixtes qui ont à la fois pour objet des marchés relevant du titre 2 de la Loi (titre relatif aux marchés publics dans les secteurs classiques) et des marchés relevant d'autres régimes juridiques :

*Lorsque le pouvoir adjudicateur décide de passer des marchés distincts pour les différentes parties, la décision concernant le régime juridique applicable à chacun de ces marchés distincts est adoptée sur base des caractéristiques des différentes parties en question.*

En l'espèce, chaque lot étant considéré comme étant un marché distinct, le lot 1 suit ses propres règles, lesquelles sont, conformément à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, 5<sup>o</sup> de la Loi, hors champ d'application matérielle de la réglementation sur les marchés publics.

Néanmoins, dès lors que la mise en concurrence doit respecter les principes généraux du Traité sur l'UE et du droit administratif (et notamment les principes d'égalité de traitement, de transparence et de proportionnalité), le Pouvoir adjudicateur a décidé,

dans un souci de cohérence, de calquer la procédure d'attribution du lot 1 sur celle des lots 2 et 3, sans pour autant rendre la réglementation sur les marchés publics formellement applicable.

#### **4.2 Dispositions légales et réglementaires de référence pour l'attribution des lots 2 et 3**

Les lots 2 et 3 du marché sont régis par :

- (i) la Loi ;
- (ii) la Loi Recours ;
- (iii) l'AR Passation ;
- (iv) l'AR Exécution, dans les limites des articles applicables.

#### **5 Documents applicables à chaque marché subséquent**

- (i) le présent cahier spécial des charges et ses annexes ;
- (ii) l'offre approuvée des adjudicataires pour la participation à l'accord-cadre concerné ;
- (iii) le cahier de charges relatif au marché subséquent ;
- (iv) l'offre approuvée de l'adjudicataire pour le marché subséquent.

L'attention des soumissionnaires est attirée sur le fait que leurs offres (tant pour la participation à un accord-cadre que pour les marchés subséquents) ne peuvent contenir ni renvoyer à des conditions générales ou des conditions particulières de vente ou d'entreprise.

## **TITRE II – PRÉSENTATION DU MARCHÉ**

### **6 Pouvoir adjudicateur, communication des documents de marché, demande de renseignements**

#### **6.1 Identité du Pouvoir adjudicateur**

Ecetia Intercommunale, dont le siège social est sis rue Sainte-Marie 5 à 4000 Liège, inscrite à la BCE sous le n° 0227.486.477.

#### **6.2 Personnes de contact auprès desquelles les documents de marché et des informations complémentaires sur le marché peuvent être demandés**

(i) Madame Caroline Deschamps : [c.deschamps@ecetia.be](mailto:c.deschamps@ecetia.be)

(ii) Madame Valérie Renerte : [v.renerte@ecetia.be](mailto:v.renerte@ecetia.be)

#### **6.3 Date limite pour la demande des documents du marché**

Les documents du marché doivent être demandés au Pouvoir adjudicateur au plus tard le jour et à l'heure mentionnés dans l'avis de marché, publié dans le Bulletin des Adjudications du Moniteur belge et dans le Supplément au Journal officiel de l'Union européenne.

#### **6.4 Modalités pour obtenir ces documents**

Les documents de marché sont disponibles électroniquement sur la plateforme E-procurement.

Les documents de marché sont également disponibles au siège du Pouvoir adjudicateur, pendant les heures du bureau, soit du lundi au vendredi, de 09.00 heures à 17.00 heures.

### **7 Mode de passation du marché – Division du marché en lots**

Le marché est constitué de trois accords-cadres, chacun faisant l'objet d'un lot distinct.

Le mode de passation du marché est

(i) Pour le lot 1, la procédure développée dans le présent cahier spécial des charges ;

(ii) Pour les lots 2 et 3, la procédure ouverte, et ce, en application de l'article 36 de la Loi.

Le marché fait l'objet d'une publicité européenne.

Chaque accord-cadre constitue un lot, dont l'objet peut, en bref, être résumé comme suit :

- (i) Le premier lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif au financement des activités du Pouvoir adjudicateur.

Le lot 1 porte sur la passation de marchés subséquents dont le montant global est estimé à environ 70 à 100 millions d'euros pour la durée de l'accord-cadre. Il concerne toutes les activités d'Ecetia Intercommunale et non seulement ses activités immobilières ;

- (ii) Le deuxième lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif à des services d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre des projets immobiliers d'Ecetia Intercommunale.

Par projets immobilier on entend à la fois **(1)** les projets d'immobilier locatif développés par Ecetia Intercommunale dans le cadre des activités de son secteur « Immobilier » (*cfr infra* Articles 8.2, 8.3 et 8.4) et **(2)** les projets immobiliers réalisés par Ecetia Intercommunale dans le cadre d'opérations de financement, notamment par le mécanisme du leasing immobilier.

Le lot 2 porte sur la passation de marchés subséquents dont le montant global est estimé à un montant d'honoraires d'environ 200.000 à 500.000 EUR pour la durée de l'accord-cadre ;

- (iii) Le troisième lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif à des services d'assurance.

Le lot 3 porte sur la passation de marchés subséquents, dont le montant global est estimé à un montant d'environ 200.000 à 300.000 EUR pour la durée de l'accord-cadre. Il concerne non seulement les activités immobilières d'Ecetia Intercommunale mais aussi, plus généralement, la couverture, par les assurances adéquates, de toutes les activités et de tous les futurs biens d'Ecetia Intercommunale.

L'attention des soumissionnaires est expressément attirée sur le fait que le Pouvoir adjudicateur ne peut estimer de façon précise toutes les quantités qu'il commandera dans chacun des lots. En effet, indépendamment des activités générales du Pouvoir adjudicateur, ses besoins financiers, en AMO et assurantiels dépendront notamment du nombre de projets immobiliers qu'elle pourrait être amenée à lancer pendant la durée des accords-cadres, ce nombre dépendant d'ailleurs partiellement des apports d'affaire que feraient les participants aux accords-cadres. En termes d'assurance, les montants dépendront également du type de garanties nécessaires en fonction du type de bâtiment concerné (TRC, ...).

Les montants estimés ci-dessus sont donc mentionnés sans aucun engagement, de sorte que les participants aux accords-cadres ne seront pas en mesure de réclamer une indemnité à quelque titre que ce soit en cas de lancement de marchés subséquents pour des montants inférieurs ou (dans les limites des principes généraux et de la réglementation sur les marchés publics) supérieures à celles estimées.

## **8 Contexte du marché**

### **8.1 Activités générales d'Ecetia Intercommunale**

Ecetia Intercommunale exerce trois métiers principaux au service des provinces, des communes et des autres pouvoirs locaux :

- (i) un métier de gestionnaire d'un parc d'immeubles (secteur « Immobilier »), où elle fonctionne selon deux modalités possibles :
  - a. L' « Immobilier patrimonial » (voir *infra*, Article 8.2) où Ecetia Intercommunale fait construire ou rénover des immeubles de bureaux et de bâtiments industriels dont elle est propriétaire et qu'elle donne en location aux communes ou à d'autres pouvoirs locaux ;
  - b. L' « Immobilier concédé » (voir *infra*, Article 8.3) où Ecetia Intercommunale concède la conception, la construction, le financement et l'exploitation d'un bâtiment à un investisseur hors du périmètre de consolidation SEC 2010. Dans ce cadre, l'attributaire du contrat de concession à qui la réalisation du projet est confiée, restera le propriétaire économique et juridique du bâtiment ;
- (ii) un métier de consultant « real estate » afin d'assister les communes et autres pouvoirs locaux qui font appel à ses services pour les aider à valoriser des terrains, dont ils sont propriétaires, dans le cadre d'opérations de promotion immobilière (secteur « promotion immobilière publique ») ;
- (iii) un métier de prestataire de services managériaux à exercer temporairement au sein de sociétés publiques, comme des intercommunales, des ASBL, ... dont Ecetia vient remplacer ou renforcer le management (secteur « management opérationnel et conseils externes »).

Le règlement général d'intervention du secteur « Immobilier » et le règlement spécifique d'intervention « Immobilier patrimonial » sont joints en Annexes 4 et 5. Ils seront transmis aux opérateurs économiques intéressés, moyennant demande par e-mail à la personne de contact mentionnée à l'Article 6.2 et signature de l'engagement de confidentialité joint en Annexe 10.

## 8.2 Activités immobilières d'Ecetia Intercommunale : l' « Immobilier patrimonial »

Dans le cadre de la modalité « Immobilier patrimonial » de son secteur « Immobilier », Ecetia Intercommunale intervient, en bref, selon le mode opératoire suivant.

L'hypothèse de travail est celle d'un Coopérateur qui souhaiterait disposer d'un immeuble neuf, mais qui n'a pas la possibilité de le financer lui-même ou ne trouve pas opportun d'en supporter le financement au moyen d'un emprunt classique.

Si le besoin immobilier décrit par le Coopérateur considéré entre dans le champ de sa stratégie d'investissements immobiliers (voir *infra*, Article 8.4) et répond à ses propres choix d'investissement, Ecetia Intercommunale envisagera (1) de construire cet immeuble elle-même, à ses propres risques, sur le terrain que lui aura apporté ledit Coopérateur (cfr *infra*) et (2) de le lui donner ensuite en location.

Ecetia Intercommunale travaillera donc en deux phases bien distinctes, au cours desquelles elle interviendra selon deux modes opératoires spécifiques :

- (i) Au cours d'une première phase de « consultance », Ecetia Intercommunale va examiner quels sont les besoins immobiliers fonctionnels du Coopérateur et comment il serait possible d'y répondre, en tenant compte de toutes les circonstances de fait propres à chaque projet (étape 1 de la Phase I : analyse du projet).

Si les études réalisées au terme de l'étape 1 confirment la faisabilité du projet et que celui-ci rencontre l'adhésion du Coopérateur, Ecetia Intercommunale lancera une analyse approfondie des besoins fonctionnels et performanciels du Coopérateur, puis mettra le projet en concurrence par le biais d'un marché de type « design and build » (étape 2 de la Phase I : conception du Projet et mise en concurrence).

Si l'immeuble considéré répond à ses propres choix d'investissement et avant l'attribution du marché, Ecetia Intercommunale pourra décider de formuler une offre locative au Coopérateur, dont les termes, notamment le loyer, seront négociables entre elles (cfr *infra*).

Alternativement, si Ecetia Intercommunale ne souhaite pas s'engager plus avant, ou si le Coopérateur refuse l'offre locative, soit le projet sera abandonné, soit, éventuellement, le Coopérateur reprendra le projet à son compte pour l'exécuter et faire construire lui-même l'immeuble ;

- (ii) Si le Coopérateur accepte l'offre locative formulée par Ecetia Intercommunale, alors s'ouvrira la phase « immobilière » de la réalisation du projet.

La convention de location sera signée et le marché de « *design and build* »<sup>1</sup> (ci-après « D&B ») sera attribué par Ecetia Intercommunale, qui fera construire l'immeuble, à ses frais et à ses risques, sur le terrain que le Coopérateur lui aura apporté en contrepartie de l'émission, à son bénéfice, de parts I2 du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale.

Le loyer ne sera pas susceptible d'être revu sur la base du coût de la construction de l'immeuble supporté par Ecetia Intercommunale, cette dernière assumant ainsi pleinement, en sus de la propriété juridique, le statut de propriétaire économique de l'immeuble et, s'il échet, tous les risques y afférent.

A la réception provisoire, le Coopérateur entrera dans l'immeuble en qualité de locataire.

On constate donc un changement de paradigme opératoire lorsque l'on passe de la phase 1, au cours de laquelle Ecetia Intercommunale intervient en qualité de consultant en vue de définir les contours utiles d'un projet immobilier répondant aux besoins du Coopérateur, à la phase 2, au cours de laquelle Ecetia Intercommunale intervient en qualité d'investisseur et de gestionnaire d'immeubles locatifs.

Avant l'échéance du bail, Ecetia Intercommunale et le Coopérateur se concerteront sur le devenir de l'immeuble.

Si, au terme d'un délai de trois mois, rien n'est ressorti de cette discussion, le Coopérateur sera réputé démissionnaire de plein droit et Ecetia Intercommunale lui remboursera ses parts I 2 en numéraire ce qui, économiquement parlant, revient à lui payer le terrain à sa valeur d'apport et, dans ce cas, Ecetia Intercommunale conservera définitivement l'immeuble et le terrain, dont elle disposera au mieux de ses intérêts.

Alternativement, au terme du même délai de trois mois, plutôt que de se faire rembourser ses parts en numéraire, le Coopérateur pourra préférer récupérer la propriété du terrain dont elle avait fait apport et, partant, la propriété de l'immeuble qu'Ecetia Intercommunale y a construit.

Dans ce cas, le Coopérateur devra indemniser Ecetia Intercommunale de la perte de jouissance dudit immeuble, moyennant paiement d'une juste contrepartie.

NB : cette modalité d'intervention du secteur « Immobilier » est susceptible de concerner tant le lot 1 que les lots 2 et 3 du marché.

---

<sup>1</sup> La structure exacte du marché sera définie au cas par cas. Le principe sera de confier la conception (« design ») et la construction (« build ») à un ou plusieurs opérateurs ou groupements d'opérateurs. Par souci de simplification, nous reprenons sous l'assertion « marché *design and build* » le(s) marché(s) public(s) visant la conception et la construction de l'immeuble.

### **8.3 Activités immobilières d'Ecetia Intercommunale : l' « Immobilier concédé »**

Dans le cadre de la modalité « Immobilier concédé » de son secteur « Immobilier », Ecetia Intercommunale intervient, en bref, selon le mode opératoire suivant.

Une fois le cadre du projet immobilier arrêté, Ecetia Intercommunale cherche un investisseur privé en vue (1) de construire l'immeuble, en pleine propriété, au bénéfice d'un droit réel lui concédé par Ecetia Intercommunale sur le terrain dont elle reste propriétaire, puis (2) de lui donner cet immeuble en location pour une durée sensiblement plus courte que celle du droit réel concédé, en vue qu'elle le sous-loue, elle-même, à ses Coopérateurs (phase de « consultance »).

Si le Coopérateur accepte l'offre de sous-location formulée par Ecetia Intercommunale, alors s'ouvrira la phase « immobilière » de la réalisation du projet.

Pendant toute la durée du droit réel, cet immeuble et les ressources ayant permis de le financer restent donc en dehors du périmètre des pouvoirs publics tel que défini par le règlement européen SEC 2010.

NB : cette modalité d'intervention du secteur « Immobilier » est susceptible de concerner le lot 2 du marché et, dans une moindre mesure, le lot 3, mais pas le lot 1.

### **8.4 Activités immobilières d'Ecetia Intercommunale : la stratégie d'investissement**

Les immeubles susceptibles d'entrer dans la stratégie d'investissement d'Ecetia Intercommunale sont principalement :

- (i) Les immeubles de type administratif : bureaux, locaux polyvalents, ...
- (ii) Les immeubles industriels ou semi industriels : hangars, ateliers, garages, ...
- (iii) Les immeubles de logement.

Tous les projets immobiliers par nature intrinsèquement liés à une activité de service public (infrastructures sportives, voiries, ...) et qui, de ce fait, ne pourraient être valorisés comme tels sur le marché de l'immobilier privé sont *a priori* exclus du scope.

Cette stratégie d'investissement est semblable pour la modalité d'intervention « Immobilier patrimonial » et pour la modalité d'intervention « Immobilier concédé » du secteur « Immobilier » d'Ecetia Intercommunale.

Afin d'illustrer le type d'immeubles entrant dans la stratégie d'investissement d'Ecetia Intercommunale, l'Annexe 6 liste les projets déjà réalisés ainsi que les projets actuellement envisagés.

## 9 Objet du marché

### 9.1 Généralités

***Le marché est divisé en trois (3) lots. Les soumissionnaires ont la possibilité de soumettre une offre pour un, plusieurs ou tous les lots.***

Pour chaque lot, le Pouvoir adjudicateur envisage de conclure l'accord-cadre avec plusieurs opérateurs économiques, désignés conformément aux Articles 25 à 28 et 33, 35 et 37.

Le Pouvoir adjudicateur entend préciser qu'un accord-cadre ne fait pas naître de droits d'exclusivité dans le chef des participants à l'accord-cadre. Ainsi, il est possible qu'un projet immobilier fasse l'objet d'un marché subséquent pour un lot sans nécessairement que cela déclenche une « mini-compétition » dans le cadre des autres lots. Il est également possible qu'un projet immobilier ou d'autres besoins quelconques du Pouvoir adjudicateur fassent l'objet d'une mise en concurrence en-dehors des accords-cadres du présent marché.

Le cahier spécial des charges ne définissant pas toutes les conditions régissant les services concernés, les opérateurs économiques participant à chaque accord-cadre se verront attribuer les marchés subséquents, selon les besoins du Pouvoir adjudicateur, suivant les règles précisées aux Articles 29 à 32 et 34, 36 et 38.

### 9.2 **Objet du lot 1 : accord-cadre relatif au financement des activités d'Ecetia Intercommunale (et notamment de ses projets immobiliers) et accessoirement, apport de projets immobiliers**

Afin de répondre à ses besoins de financement, notamment (mais pas uniquement) en ce qui concerne les activités de son secteur « Immobilier », le Pouvoir adjudicateur souhaite disposer d'un *pool* d'opérateurs financiers (banques, compagnies d'assurances, fonds d'investissements, fonds de pension ou tous autres investisseurs financiers) désignés dans un accord-cadre et qu'il pourrait mettre en concurrence, à chaque fois qu'il doit financer un nouveau projet, immobilier ou autre, pendant la durée de cet accord-cadre.

Cette mise en concurrence se fait en deux étapes :

- (i) Choix d'un nombre limité (maximum cinq (5)) de participants à l'accord-cadre du lot 1, pour une durée de quatre (4) ans ;
- (ii) Une fois constitué le *pool* de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une « mini-compétition » avec négociation entre les seuls participants à l'accord-cadre, pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR Passation.

Au cours des mini-compétitions, les participants à l'accord-cadre se verront remettre un descriptif du besoin de financement dont il est question et de ses caractéristiques (durée, garanties, tirages, schéma de remboursement, ...).

Dans le cas du financement de projets immobiliers, il est prévu que la mini-compétition pour le lot 1 soit lancée après le choix du soumissionnaire pour la conception et la réalisation de l'ouvrage mais avant la formulation de l'offre locative au Coopérateur et avant la notification du marché D&B. Par conséquent, le planning de réalisation, le montant total de l'investissement ainsi que les principaux termes de l'offre locative qui sera formulée au Coopérateur<sup>2</sup> seront connus. Il faut toutefois noter, à ce stade, qu'il n'est pas prévu de donner le terrain ou le bâtiment en garantie pour le remboursement du prêt.

Accessoirement, dans la mesure où il apparaît que les opérateurs financiers concernés par le lot 1 sont susceptibles de disposer de contacts auprès des pouvoirs locaux wallons et peuvent trouver un intérêt à faire apport au Pouvoir adjudicateur de projets immobiliers dont ils auraient connaissance, le Pouvoir adjudicateur souhaite que les participants à l'accord-cadre assurent, au sein de leur réseau, la promotion de l'offre de services « Immobilier patrimonial » du Pouvoir adjudicateur, et s'engage, le cas échéant, à leur fournir toutes les informations et les outils de présentation utiles afin qu'ils soient en mesure d'assurer cette promotion de manière optimale.

En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité du financement de la réalisation des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés (voir *infra*, Article 29.2). Par dérogation à ce qui précède, conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR Passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait donc pas lieu pour les projets sélectionnés apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la seconde étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

De leur côté, les participants à l'accord-cadre du lot 1 s'engagent à ce que tout projet dont ils auraient connaissance, et cadrant dans la définition du secteur « Immobilier » du Pouvoir adjudicateur et susceptible d'entrer dans la stratégie d'investissement immobilier de celui-ci, soit présenté en primeur au Pouvoir adjudicateur, par préférence à tout autre opérateur, public ou privé, actif sur le même secteur.

### **9.3 Objet du lot 2 : accord-cadre relatif à l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et accessoirement, apport de projets immobiliers**

Afin de réaliser les missions auxquelles il s'engage à l'égard de ses Coopérateurs dans le cadre de son secteur « Immobilier », le Pouvoir adjudicateur souhaite disposer d'un pool d'opérateurs économiques susceptibles de l'assister et de l'accompagner dans la phase de « consultance » et, le cas échéant, dans la phase « immobilière » de la réalisation du projet, telles que ces deux phases sont décrites aux Articles 8.2 et 8.3.

Cette assistance pourra donc porter aussi bien sur le volet « immobilier patrimonial » que sur le volet « immobilier concédé ».

---

<sup>2</sup> Sous réserve de la prise en compte, dans le loyer, du coût du financement et des assurances.

L'attention des soumissionnaires est expressément attirée sur le fait qu'Ecetia Intercommunale collabore, dans le cadre d'une coopération public-public, avec l'intercommunale SPI qui, pour les projets qui n'ont pas été apportés par un participant à l'accord-cadre du lot 2, dispose d'un droit préférentiel pour la réalisation de missions d'AMO en Province de Liège. Dès lors, en principe, en ce qui concerne les projets immobiliers situés en Province de Liège, tant que cet accord de coopération sera en vigueur, le lot 2 ne portera que sur les projets pour lesquels la SPI n'interviendra pas en qualité d'AMO. En d'autres termes, n'entreront dans le champ de l'accord-cadre du lot 2 que

- (i) les projets immobiliers qui auront été apportés au Pouvoir adjudicateur par un participant à l'accord-cadre du lot 2, ce dernier étant, dans ce cas, prioritairement consulté dans le cadre d'un marché subséquent conformément à l'Article 29.2 ;
- (ii) les autres projets immobiliers (a) pour lesquels, pour un motif généralement quelconque, la SPI n'aura pas souhaité intervenir, (b) que la SPI n'aura pas pu prendre en charge ou (b) pour lesquels Ecetia et la SPI auront convenu que l'accord public-public ne trouvait pas à s'appliquer.

Par contre, le lot 2 portera sur tous les projets immobiliers situés en dehors de la Province de Liège (sans préjudice de l'Article 9.1 alinéa 3).

Chaque marché subséquent passé dans le cadre du lot 2<sup>3</sup> sera composé d'une tranche ferme et de tranches conditionnelles (voir *infra*, Article 54).

Ici aussi, comme pour le lot 1, cette mise en concurrence se ferait en deux étapes :

- (i) Choix d'un nombre limité (maximum dix (10)) de participants à l'accord-cadre du lot 2, pour une durée de quatre (4) ans ;
- (ii) Une fois constitué, le *pool* de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une « mini-compétition » avec négociation avec les participants à l'accord-cadre pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR Passation.

---

<sup>3</sup> En tout cas lorsque la mini-compétition sera lancée à un stade précoce du projet (étape 1 de la Phase I), comme cela sera généralement le cas. Néanmoins, il est possible que, dans certains cas, l'AMO soit confié à un stade ultérieur du projet (étape 2 de la Phase I (auquel cas la tranche ferme portera sur l'étape 2 de la Phase I (la Phase II constituant une tranche conditionnelle), voire Phase II).

Au cours des mini-compétitions, les participants à l'accord-cadre se verront remettre un descriptif du projet, ainsi que des principales contraintes et attentes du Coopérateur. Sur cette base, il sera demandé aux participants à l'accord-cadre de proposer, parmi les profils proposés lors de l'attribution de l'accord-cadre, la meilleure équipe possible, c'est-à-dire, celle reprenant les profils les plus expérimentés dans les domaines mis en avant par le Coopérateur. Par exemple, si un Coopérateur met en avant les aspects énergétiques liés au bâtiment, les participants à l'accord-cadre seront évalués, entre autres, sur la base de leur capacité à proposer des profils ayant une expérience dans les études liées aux investissements énergétiques liés aux bâtiments.

Accessoirement, dans la mesure où il apparaît que les opérateurs économiques concernés par le lot sont susceptibles d'avoir connaissance de projets immobiliers de pouvoirs locaux wallons, le Pouvoir adjudicateur encourage les participants à l'accord-cadre à assurer, au sein de leur réseau, la promotion de l'offre de services « Immobilier patrimonial » et « Immobilier concédé » du Pouvoir adjudicateur, et s'engage, le cas échéant, à leur fournir toutes les informations et les outils de présentation utiles afin qu'ils soient en mesure d'assurer cette promotion de manière optimale.

En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité de la mission d'AMO pour la réalisation des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés (voir *infra*, Article 29.2). Par dérogation à ce qui précède, conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR Passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait donc pas lieu pour les projets immobiliers apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la seconde étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

De leur côté, les participants à l'accord-cadre du lot 2 s'engagent à ce que tout projet dont ils auraient connaissance, et cadrant dans la définition du secteur « Immobilier » du Pouvoir adjudicateur et susceptible d'entrer dans la stratégie d'investissement immobilier de celui-ci, soit présenté en primeur au Pouvoir adjudicateur, par préférence à tout autre opérateur, public ou privé, actif sur le même secteur.

#### **9.4 Objet du lot 3 : accord-cadre relatif à l'assurance des activités d'Ecetia Intercommunale (et notamment d'immeubles) et accessoirement, apport de projets immobiliers**

Afin d'assurer les risques divers inhérents à ses activités, et notamment (mais pas uniquement) ses diverses responsabilités liées à l'érection et à la détention des immeubles lui appartenant, le Pouvoir adjudicateur souhaite disposer d'un pool de compagnies d'assurance désignées dans un accord-cadre et qu'il pourrait mettre en concurrence pendant la durée de cet accord-cadre.

L'Annexe 7 énumère les polices d'assurance dont dispose actuellement Ecetia Intercommunale ou les polices d'assurance qu'elle pourrait éventuellement souscrire. En ce qui concerne le type de risques immobiliers à couvrir, le Pouvoir adjudicateur renvoie également à l'Annexe 6.

Ici aussi, cette mise en concurrence se ferait en deux étapes :

- (i) Choix d'un nombre limité (maximum cinq (5)) de participants à l'accord-cadre du lot 3, pour une durée de quatre (4) ans ;
- (ii) Une fois constitué le pool de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une « mini-compétition » avec négociation avec les participants à l'accord-cadre pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR Passation.

Au cours des mini-compétitions, les participants à l'accord-cadre se verront remettre un descriptif du risque à couvrir et des besoins assurantiels.

Dans le cas de l'assurance de projets immobiliers, il est prévu que la mini-compétition pour le lot 3 soit lancée après le choix du soumissionnaire pour la conception et la réalisation de l'ouvrage, mais avant la formulation de l'offre locative au Coopérateur et avant la notification du marché D&B. Par conséquent, le planning de réalisation, le montant total de l'investissement ainsi que les principales caractéristiques de l'immeuble à ériger seront connus.

Accessoirement, dans la mesure où il apparaît que les opérateurs économiques concernés par le lot sont susceptibles de disposer de contacts auprès des pouvoirs locaux wallons et peuvent trouver un intérêt à faire apport, au Pouvoir adjudicateur, de projets immobiliers dont ils auraient connaissance, le Pouvoir adjudicateur encourage les participants à l'accord-cadre à assurer, au sein de leur réseau, la promotion de l'offre de services « Immobilier patrimonial » et « Immobilier concédé » du Pouvoir adjudicateur, et s'engage, le cas échéant, à leur fournir toutes les informations et les outils de présentation utiles afin qu'ils soient en mesure d'assurer cette promotion de manière optimale.

En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité de la mission d'assurance des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés (voir *infra*, Article 29.2). Par dérogation à ce qui précède, conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR Passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait donc pas lieu pour les projets immobiliers apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la seconde étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

De leur côté, les participants à l'accord-cadre du lot 3 s'engagent à ce que tout projet dont ils auraient connaissance, et cadrant dans la définition du secteur « Immobilier » du Pouvoir adjudicateur et susceptible d'entrer dans la stratégie d'investissement immobilier de celui-ci, soit présenté en primeur au Pouvoir adjudicateur, par préférence à tout autre opérateur, public ou privé, actif sur le même secteur.

## **10 Durée des accords-cadres**

Chaque accord-cadre est conclu pour une durée de quatre (4) ans.

Il n'est pas prévu de reconduction des accords-cadres.

## **11 Variantes et options**

Il n'y a pas de variantes obligatoires ou facultatives. Les variantes libres sont interdites.

Il n'y a pas d'options obligatoires. Les options libres sont interdites.

## **12 Moyens de communication**

La communication et les échanges d'information (en ce compris les échanges en cours de procédures de pièces écrites autres que les offres) entre le Pouvoir adjudicateur et les soumissionnaires seront réalisés par des moyens de communication électronique.

## **13 Responsabilité du Pouvoir adjudicateur**

Les présentes dispositions s'appliquent tant aux accords-cadres qu'aux marchés subséquents.

### **13.1 Généralités**

Les documents du marché ne peuvent être considérés par les soumissionnaires comme un incitant à remettre une offre.

Les soumissionnaires sont censés avoir la compétence et l'expérience nécessaires pour évaluer les risques inhérents à la procédure et comprendre et évaluer les informations communiquées dans les documents du marché. Les soumissionnaires sont invités à se faire assister, au besoin, par des conseillers spécialisés.

Le soumissionnaire est supposé réaliser personnellement une analyse et une évaluation indépendante des données communiquées et, si nécessaire, contrôler l'exactitude, la complétude et la précision des informations.

À moins qu'il ne soit expressément prévu le contraire, le Pouvoir adjudicateur ne fournit aucune garantie, ni implicite, ni explicite, concernant la complétude, le caractère relevant et l'interprétation des informations contenues dans les documents du marché ou de toute autre information qui serait ultérieurement fournie par le Pouvoir adjudicateur dans le cadre de la procédure qui, dans son ensemble, reste aux risques du soumissionnaire.

Le Pouvoir adjudicateur décline par conséquent toute responsabilité, de quelque nature que ce soit, pour tout dommage ou perte que le soumissionnaire pourrait souffrir des suites (i) des documents du marché, (ii) de modifications de ceux-ci ou de l'information reprise dans ceux-ci (iii) du fait que le soumissionnaire se serait fié à cette information ou (iv) de l'absence, du caractère non relevant ou de l'interprétation de certaines informations reprises dans ceux-ci. Le Pouvoir adjudicateur décline, en ce qui concerne la complétude, le caractère relevant et l'interprétation de l'information transmise, toute responsabilité, de quelque nature que ce soit, pour tout dommage ou perte que le soumissionnaire aurait subie en conséquence de l'absence de certaines informations dans les documents du marché.

Par le dépôt d'une offre, le soumissionnaire marque expressément son accord sur les conditions et les limitations de responsabilités du Pouvoir adjudicateur reprises dans les documents du marché et marque expressément son accord sur la conception du cahier spécial des charges en terme notamment d'attribution du marché.

### **13.2 Complétude des documents du marché, interprétation, erreurs et omissions**

Avec les documents du marché, le Pouvoir adjudicateur met toutes les informations pertinentes qui lui sont connues et disponibles à la disposition des soumissionnaires lesquels sont responsables de la collecte de toute autre information complémentaire qui leur est nécessaire afin de pouvoir soumettre une offre.

Lorsqu'un soumissionnaire découvre dans les documents du marché des erreurs ou des omissions d'une nature telles qu'elles rendent impossible le calcul de son prix ou la comparaison des offres, il les signale immédiatement par écrit au Pouvoir adjudicateur. Celui-ci est en tout cas prévenu au plus tard dix jours avant la date limite de réception des offres sauf impossibilité résultant de la réduction du délai de réception des offres. Le non-respect de cette obligation est entièrement au risque du soumissionnaire, qui ne pourra plus ultérieurement se prévaloir de la découverte de fautes ou d'autres imperfections.

Le Pouvoir adjudicateur apprécie si l'importance des erreurs ou omissions relevées justifie un avis rectificatif ou une autre forme de publication adaptée et, s'il y a lieu, de prolonger le délai d'introduction des offres (compte tenu, en ce qui concerne les lots 2 et 3, de l'article 9, alinéas 2 et 3 de l'AR Passation).

A partir de la date-limite de réception des offres, le soumissionnaire n'est plus fondé à se prévaloir des erreurs ou omissions qui pourraient figurer dans les documents du marché tels que mis à sa disposition par le Pouvoir adjudicateur.

En outre, dès ce moment, il ne peut se prévaloir des vices de forme, d'erreurs ou d'omissions que comporterait son offre.

## **14 Adaptations des documents du marché**

Le Pouvoir adjudicateur pourra compléter, préciser et adapter les documents du marché au cours de la procédure. Le Pouvoir adjudicateur se réserve en outre le droit de les modifier si cela s'avère nécessaire ou souhaitable. Les éventuels ajouts et/ou modifications et/ou précisions seront communiqués par écrit aux soumissionnaires.

## **15 Coût afférent à la participation au marché**

Le soumissionnaire supporte tous les frais engagés dans le cadre de la procédure d'attribution de l'accord-cadre et des marchés subséquents et afférents à la préparation et l'introduction d'une offre.

## **16 Droits d'auteur**

Toute la documentation fournie lors du dépôt de l'offre devient la propriété du Pouvoir adjudicateur, à moins que le soumissionnaire ne spécifie expressément le contraire lors de l'envoi.

Pour les offres non retenues, le Pouvoir adjudicateur n'entend pas les utiliser si ce n'est qu'il se réserve le droit de joindre ces offres au dossier administratif qui devrait être déposé en cas de recours juridictionnel.

## **17 Confidentialité et discrétion – déontologie – sanctions**

### **17.1 Confidentialité et discrétion**

Le soumissionnaire / participant à l'accord-cadre / adjudicataire et ses collaborateurs sont tenus à une obligation de confidentialité relative aux informations qui leur sont communiquées dans le cadre de la passation des accords-cadres et des marchés subséquents et de l'exécution des marchés subséquents. L'information ne peut en aucun cas être communiquée à des tiers sans l'autorisation écrite du Pouvoir adjudicateur. Ils ne diffuseront ces informations confidentielles que parmi les collaborateurs ou partenaires concernés par la mission. Ils garantissent que ces collaborateurs ou partenaires seront dûment informés de leurs obligations de confidentialité et qu'ils les respecteront.

L'adjudicataire s'engage à signer d'éventuelles déclarations sur l'honneur avec le Pouvoir adjudicateur qui le lieraient, ainsi que ses collaborateurs et partenaires, par le devoir de discrétion en ce qui concerne les informations dont ils prennent connaissance durant l'exécution de leurs prestations dans les locaux du Pouvoir adjudicateur.

L'adjudicataire peut néanmoins utiliser ce marché comme référence.

Le soumissionnaire précise toujours clairement les informations qui sont confidentielles et/ou qui concernent des secrets techniques ou commerciaux et qui ne peuvent donc être dévoilées par le Pouvoir adjudicateur. Le Pouvoir adjudicateur peut cependant faire la publicité nécessaire à ce marché.

## **17.2 Déontologie**

Toute tentative d'un soumissionnaire visant à se procurer des informations confidentielles, à procéder à des ententes illicites avec des concurrents ou à influencer le Pouvoir adjudicateur ou ses collaborateurs et experts externes au cours de la procédure d'examen, de clarification, d'évaluation et de comparaison des offres entraîne le rejet de son offre.

De plus, afin d'éviter toute suspicion de risque de partialité ou de connivence dans le suivi et le contrôle de l'exécution du marché, il est strictement interdit au soumissionnaire / adjudicataire d'offrir, directement ou indirectement, des cadeaux, des repas ou un quelconque autre avantage matériel ou immatériel, quelle que soit sa valeur, aux préposés du Pouvoir adjudicateur directement ou indirectement par le suivi et/ou le contrôle de l'exécution du marché, quel que soit leur rang hiérarchique.

Pendant la durée du marché, l'adjudicataire et son personnel respectent les droits de l'homme et s'engagent à ne pas heurter les usages politiques, culturels et religieux du pays bénéficiaire. L'adjudicataire est tenu de respecter les normes fondamentales en matière de travail, convenues au plan international par l'Organisation Internationale du Travail (OIT), notamment les conventions sur la liberté syndicale et la négociation collective, sur l'élimination du travail forcé et obligatoire, sur l'élimination des discriminations en matière d'emploi et de profession et sur l'abolition du travail des enfants.

Toute offre sera rejetée ou tout marché annulé dès lors qu'il sera avéré que l'attribution du marché ou son exécution aura donné lieu au versement de « frais commerciaux extraordinaires ». Les frais commerciaux extraordinaires concernent toute commission non mentionnée au marché ou qui ne résulte pas d'un contrat en bonne et due forme faisant référence à ce marché, toute commission qui ne rétribue aucun service légitime effectif, toute commission versée dans un paradis fiscal, toute commission versée à un bénéficiaire non clairement identifié ou à une société qui a toutes les apparences d'une société de façade.

L'adjudicataire s'engage à fournir au Pouvoir adjudicateur, à sa demande, toutes les pièces justificatives relatives aux conditions d'exécution du marché. Le Pouvoir adjudicateur pourra procéder à tout contrôle, sur pièces et sur place, qu'il estimerait nécessaire pour réunir des éléments de preuve sur une présomption de frais commerciaux inhabituels. L'adjudicataire ayant payé des dépenses commerciales inhabituelles est susceptible, selon la gravité des faits observés, de voir le marché résilié ou d'être exclu de manière permanente.

## **17.3 Sanctions**

Tout manquement à se conformer à une ou plusieurs des clauses ci-dessus peut aboutir à l'exclusion du soumissionnaire ou de l'adjudicataire de l'accord-cadre et d'autres marchés publics pour le Pouvoir adjudicateur en application de l'article 5 de la Loi et de l'article 48 de l'AR Exécution.

## **18 Relations des soumissionnaires avec les tiers**

Aucune communication à des tiers ou au grand public ne sera faite par les soumissionnaires sur le présent marché (tant les accords-cadres que les marchés subséquents) sans l'accord préalable et écrit du Pouvoir adjudicateur.

## **19 Renonciation à passer le marché / un lot / un marché subséquent**

L'accomplissement de la présente procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer le marché ou l'ensemble des lots.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'interrompre à tout moment la procédure d'attribution et de renoncer à passer le marché ou un des lots ou encore un marché subséquent, pour n'importe quel motif raisonnablement justifié (par exemple, de manière non exhaustive, dépassement des budgets prévus par le Pouvoir adjudicateur, absence d'offre suffisamment intéressante, ...). Le Pouvoir adjudicateur pourra refaire la procédure, le cas échéant, selon un autre mode d'attribution.

L'interruption de la procédure ne donne aux soumissionnaires, aucun droit à une quelconque indemnisation ou autre revendication.

## **20 Langue**

Tous les documents afférents au marché sont introduits en français. Les documents devant être annexés et qui sont délivrés par les instances officielles, et ce, dans une langue autre, peuvent être introduits dans cette langue. Le Pouvoir adjudicateur peut toutefois en demander une traduction assermentée. Les frais afférents à cette traduction sont à la charge du soumissionnaire.

## **21 Règlement général sur la protection des données (RGPD) (attribution)**

Le Pouvoir adjudicateur s'engage à ce que la collecte et le traitement des données des soumissionnaires, effectuées suite à la demande de remise d'offres concernant le présent marché, soient conformes au règlement général sur la protection des données (RGPD).

Les données sont recueillies dans le cadre d'un marché public. Le Pouvoir adjudicateur collecte ces données afin de pouvoir procéder à l'analyse et à la comparaison de différentes offres remises par des soumissionnaires. La collecte et le traitement de ces données est obligatoire en vue de procéder à l'attribution du marché.

Seul le Pouvoir adjudicateur et les personnes tiers au Pouvoir adjudicateur, qui travaillent pour celui-ci et soumises aux clauses de confidentialité par contrat, prendront connaissance de ces données.

Les données personnelles recueillies dans le cadre du traitement des offres lors d'un marché public sont conservées au maximum durant deux ans par le Pouvoir adjudicateur. Après cette période, et durant toute cette conservation, le Pouvoir adjudicateur protégera ces données de tous traitements illicites ou non autorisés, de modifications, de divulgations ou de destructions.

Chaque donnée sera traitée selon des protocoles sécurisés et non seulement lorsqu'elle se trouve dans des documents papier mais aussi lorsqu'elle est gérée dans les applications informatiques du Pouvoir adjudicateur. Pour toute information, demande de rectification de données ou exercice de droits sur le traitement des données personnelles géré par le Pouvoir adjudicateur, les soumissionnaires peuvent envoyer un e-mail à l'adresse [d.fournier@ecetia.be](mailto:d.fournier@ecetia.be).

## **22 Litiges**

Tous les litiges qui découlent de ou concernent la passation du marché seront exclusivement tranchés par l'instance de recours compétente (en application, en ce qui concerne les lots 2 et 3, de l'article 24 de la Loi Recours).

Dans le cadre de ces litiges, les parties ne pourront faire appel qu'aux lois et réglementations belges.

## **TITRE III – CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES**

Le présent titre est consacré à la procédure d'attribution des accords-cadres et des marchés subséquents.

### **SOUS-TITRE I : GÉNÉRALITÉS ET CLAUSES COMMUNES À TOUS LES LOTS**

#### **CHAPITRE 1 : GÉNÉRALITÉS**

#### **23 Information**

##### **23.1 Session d'information (non obligatoire)**

Vu la nature du marché, le Pouvoir adjudicateur a décidé d'organiser, pour chaque lot, une session d'information à l'attention des soumissionnaires.

Les personnes désirant participer à cette session d'information doivent s'inscrire au plus tard deux (2) jours ouvrables avant la session d'information en envoyant un e-mail à la personne de contact mentionnée à l'Article 6.2.

La date de ces sessions d'information est

- (i) Pour le lot 1 : jeudi 21 février 2019 à 15 heures ;
- (ii) Pour le lot 2 : jeudi 21 février 2019 à 16 heures ;
- (iii) Pour le lot 3 : jeudi 21 février 2019 à 17 heures.

Les sessions d'information auront lieu dans les locaux du Pouvoir adjudicateur. Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit de modifier le lieu de la session selon le nombre de participants. En ce cas, les personnes s'étant inscrites à la session seront informées par e-mail.

Cette session d'information aura pour objet de donner un bref aperçu de l'objet du marché et d'éclairer les soumissionnaires sur la procédure d'attribution de façon à limiter les risques de voir des soumissionnaires non sélectionnés ou des offres déclarées irrégulières.

Les participants seront invités à décliner l'identité de l'entreprise (ou, le cas échéant, du groupement) qu'ils représentent ainsi que l'adresse complète dans un tableau de présence disponible à l'entrée de la salle de réunion.

Afin de garantir un bon déroulement de la session d'information, les soumissionnaires sont invités à remettre leurs questions au Pouvoir adjudicateur par e-mail, à l'exclusion de tout autre mode de communication. Les questions seront adressées à la personne de contact mentionnée à l'Article 6.2. Lors de la séance d'information, il sera uniquement répondu aux questions qui seront parvenues par e-mail au Pouvoir adjudicateur au plus tard deux (2) jours ouvrables avant la session d'information.

Le Pouvoir adjudicateur enverra un rapport de la session d'information à tous les participants. Ce rapport sera également mis à disposition via e-tendering.

## **23.2 Questions et réponses**

La possibilité est offerte aux soumissionnaires de poser des questions écrites relatives aux documents du marché. Ces questions doivent être envoyées par e-mail, à l'exclusion de tout autre mode de communication, au plus tard quinze (15) jours avant la date de remise des offres. Les questions seront adressées à la personne de contact identifiée à l'Article 6.2, avec une référence claire à la partie concernée du cahier spécial des charges.

Le Pouvoir adjudicateur s'efforcera d'y répondre ponctuellement et, en ce qui concerne les questions posées dans l'ultime délai ci-dessus, au plus tard sept (7) jours avant la date de remise des offres.

Le Pouvoir adjudicateur n'est pas tenu de répondre en même temps à toutes les questions, remarques ou demandes de rectification. Il peut aussi ne pas répondre aux questions, remarques ou demandes de rectification qui ne sont pas clairement formulées, qui ne sont pas pertinentes au vu des documents du marché ou des dispositions légales applicables, qui auront déjà été abordées dans le rapport de la session d'information ou dans la réponse à de précédentes questions, .... Il peut aussi demander au soumissionnaire qu'il précise sa demande.

Sauf dans l'hypothèse où le soumissionnaire indiquerait que la question est confidentielle et moyennant acceptation de ce caractère confidentiel par le Pouvoir adjudicateur, toutes les réponses seront mises à disposition via e-tendering et communiquées simultanément à tous les soumissionnaires, sans indication de l'auteur de la question.

En principe, ces réponses ne posséderont qu'une valeur explicative et doivent toujours être lues avec les documents du marché. En cas de contradiction, les documents du marché priment.

Les réponses ayant une incidence sur la portée des documents du marché s'incorporeront à ces derniers et auront la même valeur.

Les erreurs, ambiguïtés ou omissions que pourraient contenir les documents du marché ainsi que les clauses qui, aux yeux des soumissionnaires apparaîtraient déraisonnables ou contradictoires avec les objectifs poursuivis par le présent marché, devront également être signalées par le soumissionnaire au Pouvoir adjudicateur par e-mail, avec confirmation par courrier dûment signé, au plus tard le jour et à l'heure mentionnés dans l'avis de marché.

Si les observations formulées justifient un addendum ou une adaptation des documents du marché, le Pouvoir adjudicateur publiera un avis rectificatif et communiquera, par e-mail, un tel document modificatif simultanément à tous les soumissionnaires.

## **24 Soumissionnaire admis**

### **24.1 Généralités**

Chacun des soumissionnaires et, en cas d'attribution, des participants aux accords-cadres devra avoir la capacité, le pouvoir et le droit d'exécuter toutes les obligations qui leur incomberont en vertu du marché.

### **24.2 Offre par un Groupement**

#### 24.2.1 Généralités

Si une offre est soumise par un Groupement :

- (i) toutes les obligations imposées à un soumissionnaire s'appliquent alors, sauf disposition contraire, également à tous les membres du Groupement;
- (ii) en ce qui concerne les critères de sélection qualitative imposés au soumissionnaire, la capacité économique et financière doit être démontré dans le chef d'un membre du Groupement au minimum (ou dans le chef d'une Entité de soutien visées à l'Article 24.4.1). Par contre, la capacité professionnelle et technique sera évaluée au niveau du Groupement (et/ou le cas échéant des Entités de soutien) ;
- (iii) Néanmoins, le Pouvoir adjudicateur vérifie, conformément aux articles 73 à 76 de la Loi, s'il existe des motifs d'exclusion dans le chef de chaque membre du Groupement, conformément à l'Article 27 ;
- (iv) il convient de préciser l'identité du mandataire du Groupement. Dans le cadre de cette procédure, le Pouvoir adjudicateur adressera les notifications au mandataire exclusivement ;
- (v) Chaque membre du Groupement est solidairement et individuellement lié à l'égard du Pouvoir adjudicateur ;
- (vi) le rapport de dépôt de l'offre et de ses annexes doit être signé par tous les participants au Groupement sauf délégation.

Le Groupement joindra à son offre le contrat liant ses membres démontrant leur engagement et précisant la répartition des tâches et la responsabilité de chacun des membres.

### **24.3 Unicité des offres**

Une même entreprise ne peut introduire qu'une seule offre par lot, soit individuellement, soit en qualité de membre d'un Groupement. Chaque participant à un Groupement est considéré comme un soumissionnaire. Une entité qui n'intervient pas déjà en qualité de soumissionnaire ni individuellement, ni comme membre d'un Groupement, peut cependant intervenir à plusieurs reprises, soit comme entité de soutien dont un soumissionnaire fait valoir la capacité technique (voir articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation), soit comme collaborateur/sous-traitant auquel un soumissionnaire fait appel.

### **24.4 Sous-traitance**

#### 24.4.1 Entités de soutien

Conformément à l'article 78 de la Loi, afin de démontrer leur capacité économique et financière et/ou leurs capacités techniques et professionnelles, les soumissionnaires peuvent, aux conditions énoncées dans le cahier spécial des charges, se fonder sur la capacité économique et financière et les capacités techniques et professionnelles d'autres entités, quelle que soit la nature juridique de leurs liens avec ces entités (par exemple, un lien de sous-traitance). Elles sont appelées les « Entités de soutien ».

En ce qui concerne les critères relatifs aux titres d'études et professionnels visés à l'article 68, § 4, 6° de l'AR Passation, ou à l'expérience professionnelle pertinente, les soumissionnaires ne peuvent toutefois avoir recours aux capacités d'autres entités que lorsque ces dernières exécuteront les travaux ou fourniront les services pour lesquels ces capacités sont requises.

À cette fin, un document est joint à la Demande de participation pour chaque Entité de soutien. Ce document atteste clairement et de manière univoque de l'engagement de cette entité à mettre les moyens décrits à la disposition du soumissionnaire et doit être signé par les personnes qui, à la date de la signature, sont compétentes pour représenter l'Entité de soutien, en vertu des statuts ou qui disposent d'une procuration en la matière. La preuve de cette compétence est jointe à l'engagement de cette entité (modèle à l'Annexe 11).

Le Pouvoir adjudicateur vérifie, conformément aux articles 73 à 76 de la Loi, si les Entités de soutien remplissent les critères de sélection pour lesquels le Candidat a fait appel à ses Entités, et s'il existe des motifs d'exclusion dans leur chef, conformément aux Articles 27.3 et 27.4.

Dans les mêmes conditions, un Groupement peut faire valoir les capacités des participants au groupement ou d'autres entités.

Les Entités de soutien doivent joindre également un DUME (voir Article 27.2).

#### 24.4.2 Autres sous-traitants

Les éventuels sous-traitants ne pourront être dans une situation d'exclusion prévue aux Articles 27.3 et 27.4. Ainsi, ils devront notamment être en règle au niveau fiscal, social et administratif.

#### 24.4.3 Modifications

Les participants à l'accord-cadre sont, pendant toute la durée de l'accord-cadre, tenus de porter sans délai à la connaissance du Pouvoir adjudicateur, tout changement relatif aux informations données au sujet des sous-traitants (tels que coordonnées, représentants légaux, ...).

En cas de force majeure, des modifications (ajout, remplacement) dans l'identité des sous-traitants que les participants à l'accord-cadre ont mentionné dans leur offre, peuvent être admises pendant la durée de l'accord-cadre, étant entendu qu'il doit être satisfait en permanence aux motifs d'exclusion prévus à l'Article 27.4.

Dans ces cas, le participant à l'accord-cadre concerné adressera au Pouvoir adjudicateur les coordonnées complètes du nouveau sous-traitant. En cas de remplacement d'un sous-traitant dont le participant à l'accord-cadre a fait valoir la capacité technique (voir articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation), ce dernier adressera également au Pouvoir adjudicateur la preuve que le sous-traitant répond aux exigences de capacité économique et financière et/ou professionnelle et technique.

De telles modifications peuvent uniquement intervenir après approbation préalable écrite du Pouvoir adjudicateur. Cette approbation sera uniquement accordée lorsqu'il n'est pas ainsi porté atteinte aux décisions antérieures, en ce compris en ce qui concerne la sélection.

Les participants à l'accord-cadre ne peuvent revendiquer aucun droit à une telle modification.

## **CHAPITRE 2 : OFFRES RELATIVES À LA PARTICIPATION À UN ACCORD-CADRE**

### **25 Dépôt et ouverture des offres**

#### **25.1 Modalités de dépôt des offres**

Les offres sont introduites par voie électronique et doivent être envoyées par le biais du site Internet e-Tendering <https://eten.publicprocurement.be> qui garantit le respect des conditions des articles 41 et suivants de l'AR Passation.

Les soumissionnaires doivent préalablement s'enregistrer sur la plateforme e-Tendering en indiquant plusieurs informations et en choisissant un nom d'utilisateur et un mot de passe, après quoi ils reçoivent un code d'activation par e-mail que l'inscrit doit introduire lors de sa première connexion au système.

Les offres rédigées au moyen d'outils électroniques doivent être soumises au format PDF.

Lorsqu'un soumissionnaire étranger utilise un outil électronique qui lui est propre, fourni en dehors de la Belgique, pour placer la signature, il garantit que cette signature satisfait aux conditions du règlement européen susvisé (voir règlement UE n° 910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014).

Le soumissionnaire joint à l'offre toutes les informations permettant au Pouvoir adjudicateur de vérifier si l'outil électronique utilisé est valable et conforme aux dispositions de la réglementation.

En envoyant son offre en tout ou en partie par des moyens électroniques, le soumissionnaire accepte que certaines données de son offre soient enregistrées par le système de réception.

Il convient de noter que l'envoi d'une offre par e-mail ne répond pas aux conditions de la réglementation sur les marchés publics. C'est pourquoi il est interdit d'introduire une offre par e-mail uniquement.

De plus amples informations au sujet de l'introduction électronique d'une offre se trouvent sur le site web suivant : <http://www.publicprocurement.be> ou via l'helpdesk e-procurement au numéro : +32 (0)2 790 52 00.

Si le soumissionnaire souhaite, en sus de l'introduction électronique de son offre, introduire également une copie de sauvegarde, celle-ci doit être déposée avant la date limite de réception des offres. L'enveloppe déposée est définitivement scellée et porte clairement la mention « Offre – Copie de sauvegarde ». Cette copie ne peut être ouverte qu'en cas de défaillance lors de la transmission, la réception ou l'ouverture de l'offre transmise par des moyens électroniques. Elle remplace dans ce cas définitivement le document transmis par des moyens électroniques.

Remarque importante : il doit être tenu compte de la taille du fichier introduit par voie électronique ; celui-ci ne peut dépasser 80 Mo et la taille totale d'une offre ne peut dépasser 350 Mo.

En application de l'article 42 de l'AR Passation, s'agissant ici d'une procédure ouverte, le soumissionnaire ne doit pas signer individuellement l'offre et ses annexes au moment où ces derniers sont chargés sur la plateforme électronique mentionnée à l'article 14, § 7 de la Loi : ces documents sont signés de manière globale par l'apposition d'une signature sur le rapport de dépôt y afférent.

Le rapport de dépôt visé à l'article 42 de l'AR Passation doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée. Celle-ci doit répondre aux exigences suivantes :

- (i) être liée au signataire de manière équivoque ;
- (ii) permettre d'identifier le signataire ;
- (iii) avoir été créée à l'aide de données de création de signature électronique que le signataire peut, avec un niveau de confiance élevé, utiliser sous son contrôle exclusif ; et
- (iv) être liée aux données associées à cette signature de telle sorte que toute modification ultérieure des données soit détectable.

Les modifications à une offre qui interviennent après la signature du rapport de dépôt, ainsi que son retrait donnent lieu à l'envoi d'un nouveau rapport de dépôt qui doit être signé conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>.

L'objet et la portée des modifications doivent être indiqués avec précision.

Le retrait doit être pur et simple.

Lorsque le rapport de dépôt dressé à la suite des modifications ou du retrait visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, n'est pas revêtu de la signature visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 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.

Les signatures visées à l'article 43 de l'AR Passation sont émises par la ou les personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le soumissionnaire. Lorsque l'offre est déposée par un groupement, chaque membre du groupement doit signer le rapport de dépôt.

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 une copie scannée de la procuration.

Il 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 passage concernés.

En vue de marchés ultérieurs, un mandant peut déposer la procuration donnée à cet effet à un ou plusieurs mandataires. Cette procuration ne vaut que pour les marchés du Pouvoir adjudicateur auquel elle est remise. Le mandataire prévoit, dans chaque offre, une référence à ce dépôt.

Le rapport de dépôt signé électroniquement au nom d'une personne morale, à l'aide d'un certificat attribué au nom de cette personne morale qui s'engage uniquement en son nom propre et pour son compte, ne requiert pas de mandat supplémentaire.

## **25.2 Ouverture des offres**

L'ouverture des offres se déroule à la date et à l'heure suivants :

**le mardi 19 mars 2019 à 14.00 heures.**

Les opérations se déroulent dans l'ordre suivant :

- (i) les offres sont déposées électroniquement sur la plateforme mise à disposition et visée à l'Article 25.1 ;
- (ii) il est procédé à l'ouverture de toutes les offres introduites ;
- (iii) un procès-verbal est dressé.

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

## **26 Contenu de l'offre**

### **26.1 Aperçu**

L'offre inclut au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) les documents mentionnés aux Articles 33.1, 35.1 et 37.1.

Les soumissionnaires peuvent, s'ils le souhaitent, accompagner les documents demandés par le cahier spécial des charges de fiches plus détaillées tout en veillant à rester concis et ne pas fournir une masse d'informations non pertinentes ou purement commerciales.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'inviter les soumissionnaires à compléter ou à expliciter les renseignements et documents ci-dessus. Les soumissionnaires sont tenus de répondre à toutes ces questions. Le refus de répondre aux questions, aux demandes de renseignements et/ou de communiquer des documents peut engendrer le rejet de l'offre du soumissionnaire concerné.

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.

### **26.2 Formulaire d'offre**

Afin d'introduire son offre, le soumissionnaire est tenu d'utiliser le « formulaire d'offre » dont, selon le lot concerné, le modèle est joint aux Annexes 1 à 3. A défaut d'utiliser ce formulaire, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et les formulaire et tableaux.

Si le soumissionnaire entend déposer une offre pour plusieurs lots, il utilise un formulaire par lot.

Par la remise de son offre, le soumissionnaire accepte sans conditions toutes les clauses des documents du marché et renonce automatiquement et de plein droit à toutes les autres conditions, y compris ses propres conditions générales ou particulières, même si son offre s'y réfère ou si elles y sont annexées.

Chaque soumissionnaire doit au moins communiquer une adresse électronique à laquelle le Pouvoir adjudicateur peut envoyer toutes les notifications électroniques.

### **26.3 Complétude des informations**

Le soumissionnaire qui introduit une offre reconnaît :

- (i) avoir sollicité et obtenu tous les renseignements utiles et nécessaires lui permettant de comprendre l'étendue de l'objet du marché, d'établir son offre et d'apprécier ses engagements contractuels ;
- (ii) avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par le Pouvoir adjudicateur ;
- (iii) s'être rendu compte de toutes les particularités de l'exécution du marché ;
- (iv) accepter le fonctionnement du marché et ses particularités.

### **26.4 Durée de validité de l'offre**

Les soumissionnaires demeurent liés par leur offre pendant un délai de cent-vingt (120) jours à compter de la date limite de réception des offres.

## **27 Sélection des soumissionnaires**

### **27.1 Aperçu**

Les soumissionnaires sont évalués sur :

- (i) les motifs d'exclusion ;
- (ii) leur capacité économique et financière ;
- (iii) leurs capacités techniques et professionnelles.

## **27.2 Document Unique de Marché Européen (DUME) (applicable aux lots 2 et 3 uniquement)**

En vue de leur sélection, les soumissionnaires joignent à leur offre le Document Unique de Marché Européen (DUME) dûment complété, conformément à l'article 73 de la Loi.

Un DUME doit également être rempli et communiqué par :

- (i) le(s) entités auxquelles recourt le soumissionnaire conformément aux articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation ;
- (ii) tous les membres d'un groupement d'opérateurs économiques.

En outre, s'agissant ici d'un marché à lots, un soumissionnaire qui remet une offre pour chaque lot doit remplir un DUME par lot. Le Pouvoir adjudicateur a joint aux documents du marché un fichier « XML » pour chaque lot.

Le DUME consiste en une déclaration sur l'honneur propre actualisée et qui est acceptée par le Pouvoir adjudicateur à titre de preuve a priori en lieu et place des documents ou certificats délivrés par des autorités publiques ou des tiers pour confirmer que le soumissionnaire concerné remplit, toutes les conditions suivantes :

- (i) qu'il ne se trouve pas dans l'une des situations, visées aux articles 67 à 69 de la Loi, qui peuvent ou doivent entraîner l'exclusion des soumissionnaires ;
- (ii) qu'il répond aux critères de sélection applicables qui ont été établis conformément à l'article 71 de la Loi.

Lorsque le soumissionnaire a recours aux capacités d'autres entités en vertu de l'article 78 de la Loi, le DUME comporte également les informations en ce qui concerne ces entités.

Le DUME consiste en une déclaration officielle par laquelle l'opérateur économique affirme que le motif d'exclusion concerné ne s'applique pas et que les critères de sélection concernés sont remplis et il fournit les informations pertinentes requises par le pouvoir adjudicateur. Le DUME désigne en outre l'autorité publique ou le tiers compétent pour établir les documents justificatifs et contient une déclaration officielle indiquant que le candidat sera en mesure, sur demande et sans tarder, de fournir lesdits documents justificatifs.

Lorsque le Pouvoir adjudicateur peut obtenir directement le document justificatif en accédant à une base de données, le DUME contient également les renseignements requis à cette fin, tels que l'adresse internet de la base de données, toute donnée d'identification et, le cas échéant, la déclaration de consentement nécessaire.

Les soumissionnaires peuvent réutiliser un DUME qui a déjà été utilisé dans une procédure antérieure, à condition qu'ils confirment que les informations qui y figurent sont toujours valables.

Le Pouvoir adjudicateur peut demander aux soumissionnaires, à tout moment de la procédure, de fournir tout ou partie des documents justificatifs, si cela est nécessaire pour assurer le bon déroulement de la procédure.

Marche à suivre pour compléter le DUME électroniquement :

- (i) Se rendre sur les sites <https://dume.publicprocurement.be/> ou <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=fr>
- (ii) A la question « Qui êtes-vous », répondre « je suis un opérateur économique » ;
- (iii) A la question « Quelle action souhaitez-vous effectuer », répondre « Importer DUME » ;
- (iv) Sous « Télécharger le document », télécharger le fichier joint à l'avis de marché sur la plateforme E-procurement ;
- (v) Ajouter les données nécessaires.

La partie II, A, B, C et D, du DUME, concernant respectivement les « Informations concernant la procédure de passation de marché et le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice » et les « Informations concernant l'opérateur économique » doivent être complétées dans leur intégralité.

La partie III A à D doit être complétée dans son intégralité.

La partie IV, les soumissionnaires rempliront les parties A à C.

La partie V est sans objet.

Les soumissionnaires remplissent enfin la partie VI du DUME concernant les « Déclarations finales » et signent le document.

En cas de Groupement, les soumissionnaires veilleront à indiquer quel participant du Groupement interviendra en tant que représentant vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur dans la partie II.B du DUME ; ce qui ne les dispense cependant pas de remplir un DUME par membre du Groupement.

Le Pouvoir adjudicateur peut demander à tout moment, au cours de la procédure, aux soumissionnaires de déposer intégralement ou partiellement les documents justificatifs requis, s'ils s'avèrent nécessaires pour le bon déroulement de la procédure.

Avant de prendre sa décision relative à l'attribution, le Pouvoir adjudicateur vérifiera ainsi dans le chef des soumissionnaires sélectionnés sur base du DUME qu'ils respectent bien les exigences de sélection et qu'ils ne se trouvent pas dans des conditions d'exclusion.

Conformément aux modalités fixées à l'article 66, § 2, de la Loi, le Pouvoir adjudicateur peut, lorsqu'il est fait usage de la procédure ouverte pour un marché dont le montant estimé est égal ou supérieur aux seuils fixés pour la publicité européenne, procéder au contrôle des offres après la vérification de l'absence de motifs d'exclusion et du respect des critères de sélection sur la base du DUME. Le Pouvoir adjudicateur doit néanmoins, avant de recourir à cette possibilité, vérifier l'absence de dettes fiscales et sociales conformément à l'article 68 de la Loi et aux articles 62 et 63 de l'AR Passation, ainsi qu'évaluer, le cas échéant, les mesures correctrices visées à l'article 70 de la Loi.

### **27.3 Motifs d'exclusion (applicable au lot 1 uniquement)**

Par la signature de son offre, dans la mesure où elle est établie conformément au modèle d'offre figurant en Annexe 1, le soumissionnaire déclare sur l'honneur :

- (i) qu'il ne se fait l'objet d'aucune mesure qui porte atteinte à son honorabilité ou à son intégrité professionnelle (telles que notamment des condamnations pour fraude, corruption ou blanchiment de capitaux), en particulier en ce qui concerne son activité de financement,
- (ii) qu'il est en ordre au niveau du règlement de ses obligations fiscales et de sécurité sociale et,
- (iii) qu'il ne fait l'objet d'aucune procédure d'insolvabilité (telles que notamment la réorganisation judiciaire, la cessation d'activité, la liquidation ou la faillite).

### **27.4 Motifs d'exclusion (applicable aux lots 2 et 3 uniquement)**

Les soumissionnaires sont renvoyés aux articles 66 et suivants de la Loi et aux articles 61 à 64 de l'AR Passation, lesquels définissent dans quelles situations un soumissionnaire à un marché doit ou peut être exclu.

Si, en application de l'article 78 de la Loi et de l'article 73 de l'AR Passation, un soumissionnaire se fonde sur la capacité économique et financière ou sur la capacité technique d'autres entités afin de démontrer sa capacité financière et économique et/ou sa capacité technique, les motifs d'exclusion s'appliquent également à ces entités et le soumissionnaire doit alors démontrer que ces entités ne sont pas concernées par un des motifs d'exclusion mentionnés ci-dessous en déposant chacun des documents et attestations concernant ces entités, sans préjudice de la possibilité d'appliquer des mesures correctrices conformément à l'article 70 de la Loi dont il est fait état à l'Article 27.4.4.

Le Pouvoir adjudicateur exige que l'opérateur économique remplace une entité à l'encontre de laquelle il existe des motifs d'exclusion visés aux articles 67 et 68 de la Loi ou qui ne remplit pas un critère de sélection applicable. Le Pouvoir adjudicateur peut en outre exiger que l'opérateur économique remplace une entité à l'encontre de laquelle il existe des motifs d'exclusion non obligatoires visés à l'article 69 de la Loi. L'absence de remplacement suite à une telle demande donne lieu à une décision de non-sélection.

Dans les mêmes conditions, un Groupement peut faire valoir les capacités des participants au Groupement ou d'autres entités.

#### 27.4.1 Motifs d'exclusion obligatoires

Sauf dans le cas où le soumissionnaire démontre, conformément à l'article 70 de la Loi, avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité, le Pouvoir adjudicateur exclut, à quelque stade de la procédure que ce soit, un soumissionnaire de la participation à la procédure de passation, lorsqu'il a établi ou qu'il est informé de quelque autre manière que ce soumissionnaire a fait l'objet d'une condamnation prononcée par une décision judiciaire ayant force de chose jugée dont le Pouvoir adjudicateur a connaissance pour :

- (i) participation à une organisation criminelle telle que définie à l'article 324bis du Code pénal ;
- (ii) corruption, telle que définie à l'article 246 du Code pénal ;
- (iii) 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 ;
- (iv) infractions terroristes ou infractions liées aux activités terroristes, telles qu'elles sont définies à l'article 137 du Code pénal aux articles 1<sup>er</sup> ou 3 de la décision-cadre 2002/475/JAI du Conseil du 13 juin 2002 relative à la lutte contre le terrorisme, ou incitation à commettre une infraction, complicité ou tentative d'infraction telles qu'elles sont visées à l'article 4 de ladite décision-cadre ;
- (v) blanchiment de capitaux ou financement du terrorisme, tels 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 ;
- (vi) travail des enfants et autres formes de traite des êtres humains définis à l'article 433quinquies du code pénal ;
- (vii) 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. Concernant ce motif, le pouvoir adjudicateur exclut le candidat ou le soumissionnaire même en l'absence d'une condamnation coulée en force de chose jugée, dès l'instant où cette infraction a été constatée par une décision administrative ou judiciaire, en ce compris par une notification écrite en exécution de l'article 49/2 du Code pénal social.

## 27.4.2 Motifs d'exclusion relatifs aux dettes fiscales et sociales

Sauf exigences impératives d'intérêt général et sous réserve des cas mentionnés point (ii) ci-dessous, le Pouvoir adjudicateur exclut, à quelque stade de la procédure de passation que ce soit, la participation à une procédure d'un soumissionnaire qui ne satisfait pas à ses obligations relatives au paiement d'impôts et taxes ou de cotisations de sécurité sociale sauf :

- (i) lorsque le montant impayé ne dépasse pas 3.000 EUR ; ou
- (ii) lorsque le soumissionnaire 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 ou sociales. Ce dernier montant est diminué de la somme de 3.000 EUR en exécution de la disposition du point (i) susvisé.

Lorsqu'il constate que les dettes fiscales et sociales dépassent la somme de 3.000 EUR, le Pouvoir adjudicateur demande au soumissionnaire s'il se trouve dans la situation mentionnée au point (ii).

Le Pouvoir adjudicateur donne cependant l'opportunité à tout opérateur économique de se mettre en règle avec ces obligations sociales et fiscales dans le courant de la procédure de passation et ce après avoir constaté une première fois que le soumissionnaire ne satisfaisait pas aux exigences. A partir de cette constatation, le Pouvoir adjudicateur laisse à l'opérateur économique un délai de cinq 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. Pour le calcul de ce délai, le règlement n° 1182/71 du Conseil, 3 juin 1971, portant détermination des règles applicables aux délais, aux dates et aux termes, n'est pas d'application.

Le présent article ne s'applique plus lorsque le soumissionnaire a rempli ses obligations en payant ou en concluant un accord contraignant en vue de payer les impôts et taxes ou cotisations de sécurité sociale dues, y compris, le cas échéant, tout intérêt échu ou les éventuelles amendes pour autant que ce paiement ou la conclusion de cet accord contraignant se soit déroulé avant l'introduction d'une demande de participation, ou, en procédure ouverte, avant le délai d'introduction des offres.

### 27.4.3 Motifs d'exclusion facultatifs

Sauf dans le cas où le soumissionnaire démontre, conformément à l'article 70 de Loi, avoir pris des mesures suffisantes afin de démontrer sa fiabilité, le Pouvoir adjudicateur peut exclure, à quelque stade de la procédure de passation, de la participation à une procédure, un soumissionnaire dans les cas suivants :

- (i) 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, visées à l'article 7 de la Loi ;
- (ii) lorsque le soumissionnaire est en état de faillite, de liquidation, de cessation d'activités, de réorganisation judiciaire ou a fait l'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 ;
- (iii) 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 ;
- (iv) lorsque le Pouvoir adjudicateur dispose d'éléments suffisamment plausibles pour conclure que le soumissionnaire a commis des actes, conclus des conventions ou procédé à des ententes en vue de fausser la concurrence, au sens de l'article 5, alinéa 2 de la Loi ;
- (v) lorsqu'il ne peut être remédié à un conflit d'intérêts au sens de l'article 6 par d'autres mesures moins intrusives ;
- (vi) lorsqu'il ne peut être remédié à une distorsion de la concurrence résultant de la participation préalable des soumissionnaires à la préparation de la procédure de passation, visée à l'article 52 de la Loi, par d'autres mesures moins intrusives ;
- (vii) 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 ;
- (viii) 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 en vertu de l'article 73 ou de l'article 74 de la Loi, ou

- (ix) le soumissionnaire a entrepris d'influer 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 ;
- (x) les exclusions à la participation aux marchés publics susmentionnées s'appliquent uniquement pour une période de trois ans à compter de la date de l'évènement concerné ou en cas d'infraction continue, à partir de la fin de l'infraction.

#### 27.4.4 Mesures correctrices

Conformément à l'article 70 de la Loi, tout soumissionnaire qui se trouve dans l'une des situations visées aux articles 67 ou 69 de la Loi (c'est-à-dire en situation d'exclusion obligatoire ou facultative) peut fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité malgré l'existence d'un motif d'exclusion pertinent. Si ces preuves sont jugées suffisantes par le Pouvoir adjudicateur, le soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation.

À cette fin, le soumissionnaire prouve d'initiative qu'il a versé ou entrepris de verser une indemnité en réparation de tout préjudice causé par l'infraction pénale ou la faute, clarifié totalement les faits et circonstances en collaborant activement avec les autorités chargées de l'enquête et pris des mesures concrètes de nature technique et organisationnelle et en matière de personnel propres à prévenir une nouvelle infraction pénale ou une nouvelle faute.

Les mesures prises par le soumissionnaire sont évaluées en tenant compte de la gravité de l'infraction pénale ou de la faute ainsi que de ses circonstances particulières. Il s'agit dans tous les cas d'une décision du Pouvoir adjudicateur qui doit être motivée aussi bien matériellement que formellement. Lorsque les mesures sont jugées insuffisantes, la motivation de la décision concernée est transmise à l'opérateur économique.

Un opérateur économique qui a été exclu par une décision judiciaire ayant force de chose jugée de la participation à des procédures de passation de marché ou d'attribution de concession n'est pas autorisé à faire usage de la possibilité prévue au présent article pendant la période d'exclusion fixée par ladite décision dans les États membres où le jugement produit ses effets.

#### 27.5 Capacité économique et financière

Pour les lots 1 et 2, les soumissionnaires doivent démontrer une capacité financière et économique suffisante aux fins de l'exécution du marché.

La capacité économique et financière est démontrée par le dépôt des documents mentionnés, selon le lot concerné, à l'Article 33.2.1 ou à l'Article 35.2.1.

Si le soumissionnaire est constitué en Groupement, la capacité économique et financière doit être démontré dans le chef d'un membre du Groupement au minimum (ou dans le chef d'une Entité de soutien visées à l'Article 24.4.1).

En outre, en ce qui concerne le lot 2, dans le respect des articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation, le soumissionnaire pourra se prévaloir des références des entités tierces.

Ces critères sont des critères minimaux auxquels il doit être répondu sous peine de non-sélection.

## **27.6 Capacités techniques et professionnelles**

Les soumissionnaires doivent démontrer qu'ils possèdent une capacité technique adéquate aux fins de l'exécution du marché.

Les soumissionnaires doivent démontrer cette capacité en présentant les références et de profils pertinentes mentionnées aux Articles 33.2.2, 35.2.2 et 37.2.1.

Si le soumissionnaire est constitué en Groupement, ces références et profils sont analysés au niveau du Groupement (et/ou le cas échéant des Entités de soutien visées à l'Article 24.4.1).

En outre, en ce qui concerne le lot 2, dans le respect des articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation, le soumissionnaire pourra se prévaloir des références des entités tierces.

Ces critères sont des critères minimaux auxquels il doit être répondu sous peine de non-sélection.

## **28 Evaluation des offres**

Chacun des lots est un marché de services passé sous la forme d'un accord-cadre.

Participeront aux accords-cadres faisant l'objet des lots 1 et 3, les cinq (5) soumissionnaires ayant remis les offres régulières les plus intéressantes au regard des critères d'attribution prévus, pour autant que leur offre ait obtenu au minimum soixante (60) % du total des points.

Participeront aux accords-cadres faisant l'objet du lot 2, les dix (10) soumissionnaires ayant remis les offres régulières les plus intéressantes au regard des critères d'attribution prévus, pour autant que leur offre ait obtenu au minimum soixante (60) % du total des points.

Conformément à l'article 43 § 6 de la Loi, le Pouvoir adjudicateur fixe aux Articles 33.3, 35.3 et 37.3 les critères d'attribution ainsi qu'une fourchette de pondération du poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux lors de l'examen comparatif des offres relatives aux marchés subséquents des différents lots. Les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux pour chacun des marchés subséquents seront précisés et le cas échéant complétés (en ce compris par d'éventuels sous-critères) dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

Les soumissionnaires veilleront à remettre des offres concises et structurées et ne pas fournir une masse d'informations non pertinentes ou purement commerciales.

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

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

### **CHAPITRE 3 : OFFRES RELATIVES AUX MARCHÉS SUBSÉQUENTS**

#### **29 Fonctionnement de la mise en concurrence des marchés subséquents**

##### **29.1 Marchés subséquents non relatifs à des projets immobiliers – Marchés subséquents relatifs à des projets immobiliers ne faisant pas suite à un apport d'affaire (pour le lot concerné)**

Conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR Passation, les marchés subséquents font l'objet de mini-compétitions sur base des critères d'attribution prévus respectivement aux Articles 34.2, 36.2 et 38.2 (sauf s'il s'agit de marchés de faible montant, c'est-à-dire inférieurs à 30.000 EUR hors TVA, auquel cas le Pouvoir adjudicateur se réserve de passer par un marché sur facture acceptée ou de mettre tout ou partie des participants à l'accord-cadre en concurrence sans application des critères d'attribution susmentionnés).

Sans préjudice de ce qui précède (marchés de faible montant), tous les participants à l'accord-cadre du lot concerné seront consultés. Sauf mention contraire dans le cahier des charges du marché subséquent concerné, les participants à l'accord-cadre du lot concerné n'ont pas d'obligation de remettre une offre dans le cadre d'une mini-compétition.

Ces mini-compétitions feront l'objet de négociations et ne sont pas soumises aux règles formelles applicables aux procédures de passation visées à l'article 35, alinéa 1<sup>er</sup> de la Loi. Dans le cadre du marché, ces négociations seront organisées comme suit.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de ne pas négocier et d'attribuer le marché subséquent sur base des offres initiales, au soumissionnaire qui a soumis l'offre la plus avantageuse au regard des critères d'attribution.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve également la possibilité de mener des négociations avec un, plusieurs ou tous les soumissionnaires qui seront ou non suivies d'une phase BAFO, qu'elle soit nouvelle ou révisée (pour la soumission d'une Best And Final Offer).

Le Pouvoir adjudicateur peut, sans toutefois y être tenu, inviter un, plusieurs ou tous les soumissionnaires à un ou plusieurs cycles de négociations afin d'optimiser les offres.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'exclure définitivement les soumissionnaires qui ne sont pas invités à participer aux phases suivantes de la procédure et de les informer de cette décision. Il peut toutefois décider également de ne pas exclure les soumissionnaires. Ces derniers pourront alors éventuellement encore être invités, dans une phase ultérieure, à participer aux négociations et/ou à la BAFO, le cas échéant.

En cas de négociations, celles-ci se déroulent de la façon suivante :

- (i) le Pouvoir adjudicateur négocie avec le(s) soumissionnaire(s) les offres initiales et toutes les offres (ou parties d'offre) ultérieures que celui(ceux)-ci ont présentées, à l'exception des offres finales ;
- (ii) les négociations peuvent se dérouler en phases successives de manière à réduire le nombre d'offres à négocier, par application des critères d'attribution ;
- (iii) l'initiative afférente aux négociations sera prise par le Pouvoir adjudicateur. Les soumissionnaires peuvent formuler des suggestions pour les sujets faisant l'objet des négociations ;
- (iv) durant les négociations, le Pouvoir adjudicateur peut demander aux soumissionnaires de développer certaines parties de l'offre ;
- (v) les exigences minimales et les critères d'attribution ne font pas l'objet de négociations ;
- (vi) le Pouvoir adjudicateur informe par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'ont pas été éliminées de tous les changements apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents du marché ;
- (vii) lorsque le Pouvoir adjudicateur entend conclure les négociations, il en informe les soumissionnaires restant en lice et fixe une date limite commune pour la présentation d'éventuelles offres nouvelles ou révisées. Ces éventuelles BAFO sont (de nouveau) évaluées sur la base des critères d'attribution aux fins de l'attribution du marché subséquent.

Les questions et réponses qui seront apportées en cours de négociations entrent dans le champ contractuel.

Lors de la consultation des participants à l'accord-cadre, le Pouvoir adjudicateur précisera la date de remise des offres, et les modalités de dépôt ainsi que les règles d'exécution spécifiques à ce marché (ex : objet précis, durée, planning, ...).

## **29.2 Marché subséquent relatifs à des projets immobiliers faisant suite à un apport d'affaire**

### 29.2.1 Principes

Conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR Passation, dans l'hypothèse où un participant à un accord-cadre apporte un projet immobilier au Pouvoir adjudicateur (selon les conditions définies ci-après) (ci-après « les apporteurs d'affaire ») et que ce projet est reconnu comme étant un apport d'affaire en application de l'Article 29.2.2, l'apporteur d'affaire bénéficiera d'une exclusivité pour la négociation et l'attribution du marché subséquent relatifs au(x) lot(s) dans le(s)quel(s) il est repris comme participant à l'accord-cadre.<sup>4</sup> Cette exclusivité se traduira par le fait que le pouvoir adjudicateur ne négociera qu'avec ce seul apporteur d'affaire en vue de lui attribuer le marché subséquent.

Le projet apporté par un opérateur fera l'objet d'une « mini-compétition » dans le(s) lot(s) au(x)quel(s) l'apporteur d'affaire ne participe pas.

### 29.2.2 Notion d'apport d'affaire

Ne peut être considéré comme étant un apport d'affaire, qu'une affaire pour laquelle l'opérateur économique apporte une information précise au Pouvoir adjudicateur en ce qu'elle contient à tout le moins les éléments suivants :

- (i) Un descriptif détaillé du projet qui ressort d'un contact direct avec le pouvoir public concerné. Ce descriptif doit reprendre au minimum la taille du terrain, la superficie brute estimée du bâtiment et l'adresse ;
- (ii) La destination du projet immobilier envisagé par le pouvoir public concerné ;
- (iii) Une estimation du coût du projet ;
- (iv) Le cas échéant, les informations relatives à l'introduction d'un permis d'urbanisme.
- (v) Une marque d'intérêt fermement exprimée par le pouvoir public concerné quant au fait qu'il pourrait, en vue de la réalisation du projet considéré, faire appel à l'offre de services locatifs d'Ecetia Intercommunale.

Ne sera pas considéré comme étant un apport d'affaire :

- (i) Une information de portée générale accessible au public ;
- (ii) Un projet dont la défaillance est manifestement prévisible au moment de l'apport ;

---

<sup>4</sup> Si l'apporteur d'affaire participe à plusieurs accords-cadres, il disposera donc de l'exclusivité pour ces lots, sauf s'il renonce à remettre offre pour un de ces lots. Ainsi, par exemple, si l'apporteur d'affaire participe au « lot 1 Financement » et au « lot 2 AMO », il pourra bénéficier de l'exclusivité pour négocier la mission d'AMO puis, lorsqu'il s'agira d'attribuer le financement du projet, il bénéficiera de l'exclusivité pour négocier le financement.

- (iii) Un projet immobilier proposé au Pouvoir adjudicateur alors que le Pouvoir adjudicateur est déjà en contact avec le pouvoir public concerné au sujet dudit projet.

Si un même projet immobilier est proposé au Pouvoir adjudicateur par plusieurs participants à un (ou plusieurs) accord(s)-cadre(s), l'exclusivité bénéficiera à celui qui aura confirmé le premier, par e-mail, l'introduction du dossier valable et complet selon les critères ci-dessus.

Une fois le projet communiqué au Pouvoir adjudicateur, celui-ci confirme à l'opérateur si ce projet est considéré comme étant un apport d'affaire et s'il correspond à la stratégie d'investissement de son secteur « Immobilier ». Le Pouvoir adjudicateur se réserve ainsi la possibilité de refuser un projet qui ne correspond pas à la stratégie de ce secteur ou présenterait un risque de défaillance trop important.

Si le Pouvoir adjudicateur décide de ne pas poursuivre ce projet sans entamer de négociations avec l'apporteur d'affaire au motif qu'il ne cadre pas avec sa stratégie d'investissements immobiliers, l'apporteur d'affaire sera libre de présenter le projet à un autre de ses clients.

### 29.2.3 Négociations avec l'apporteur d'affaire

Si le projet est validé par le Pouvoir adjudicateur, les négociations exclusives peuvent être entamées sur la base d'une offre complète à transmettre par l'apporteur d'affaire.

Si la meilleure offre de l'apporteur d'affaire peut être considérée comme inadéquate, c'est-à-dire :

- (i) soit son prix paraît très supérieur à ce à quoi le Pouvoir adjudicateur était en droit de s'attendre au regard des informations à sa disposition, relativement à des marchés similaires, au moment de cette analyse ;
- (ii) soit son offre comporte des conditions annexes inacceptables pour le Pouvoir adjudicateur ;
- (iii) soit son offre rend l'opération déficitaire ou d'une rentabilité inadéquate eu égard aux conditions du marché locatif applicables au projet considéré et par comparaison aux conditions disponibles sur le marché pour un projet comparable ;

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit, avant de prendre une décision sur l'attribution (ou non) et la poursuite (ou non) du marché subséquent, de procéder comme suit.

Il interrogera les autres participants à l'accord-cadre concerné, en les informant

- (i) que la demande d'offre qu'il sollicite d'eux vise à établir l'éventuel caractère inadéquat de l'offre d'un apporteur d'affaire et peut donc ne pas déboucher sur une attribution du marché subséquent au mieux disant si en définitive, au regard de leurs offres, celle dudit apporteur ne peut être objectivement considérée comme étant inadéquate.

Dans ce cadre, l'offre de l'apporteur d'affaire ne sera pas considérée comme étant inadéquate si elle n'est pas supérieure de plus de trente (30) % à la moyenne des offres reçues des autres membres du lot considéré ;

- (ii) que, si l'offre de l'apporteur d'affaire s'avère inadéquatement élevée au sens ci-dessus, le marché subséquent pourra être attribué au mieux disant (en application des critères d'attribution qui seront mentionnés en même temps qu'ils seront interrogés) sans nouvelle mise en concurrence (voir *infra*).

S'il apparaît que l'offre de l'apporteur d'affaire n'est pas inadéquate au sens ci-dessus,

- (i) le Pouvoir adjudicateur pourra revenir vers l'apporteur d'affaire et lui attribuer le marché subséquent, le cas échéant après une nouvelle phase de négociation ;
- (ii) Par contre, si le Pouvoir adjudicateur décide de ne pas attribuer le marché subséquent et d'abandonner le projet parce que, bien que n'étant pas inadéquate au sens ci-dessus, l'offre de l'apporteur d'affaire ne rentre pas dans la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur ou, à l'estime du Pouvoir adjudicateur, ne rend pas le projet économiquement viable, l'apporteur d'affaire pourra entrer en négociation directe avec le pouvoir public concerné par ce projet en vue, s'il échet, de le réaliser d'une autre manière.

A l'inverse, s'il apparaît, le cas échéant que l'offre de l'apporteur d'affaire est effectivement inadéquate au sens ci-dessus, le Pouvoir adjudicateur pourra

- (i) soit attribuer le marché subséquent au soumissionnaire le mieux disant, s'il apparaît que l'offre de celui-ci permet d'assurer au projet une rentabilité adéquate et/ou permet au projet d'entrer dans la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur ;
- (ii) soit ne pas attribuer le marché subséquent.

Dans cette hypothèse, tant le Pouvoir adjudicateur que l'apporteur d'affaire s'engagent, pendant une période de six (6) mois suivant la notification par le Pouvoir adjudicateur de sa décision de non-attribution, à ne pas entrer en négociation directe avec le pouvoir public concerné par ce projet en vue, s'il échet, de le réaliser d'une autre manière.

## **30 Dépôt et ouverture des offres**

### **30.1 Modalités de dépôt des offres**

Les offres pour les marchés subséquents sont introduites par écrit selon les modalités prévues dans le cahier de charges du marché subséquent.

### **30.2 Ouverture des offres**

L'ouverture des offres pour les marchés subséquents se déroule à la date et à l'heure mentionnés dans le cahier de charges du marché subséquent. Les offres ne sont pas ouvertes avant l'expiration du délai de réponse prévu.

Il n'y a pas d'ouverture des offres en séance publique.

## **31 Contenu de l'offre**

L'offre inclut au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) les documents mentionnés aux Articles 34.1, 36.1 et 38.1.

Pour le surplus, l'Article 26.1 est applicable *mutatis mutandis*.

### **31.1 Formulaire d'offre**

Afin d'introduire son offre, le soumissionnaire est tenu d'utiliser le « formulaire d'offre » dont le modèle sera joint au cahier de charges du marché subséquent concerné. A défaut d'utiliser ce formulaire, il supporte l'entière responsabilité de la parfaite concordance entre les documents qu'il a utilisés et le formulaire.

Pour le surplus, l'Article 26.2 est applicable *mutatis mutandis*.

### **31.2 Complétude des informations**

Le soumissionnaire qui introduit une offre reconnaît :

- (i) avoir sollicité et obtenu tous les renseignements utiles et nécessaires lui permettant de comprendre l'étendue de l'objet du marché, d'établir son offre et d'apprécier ses engagements contractuels ;
- (ii) avoir examiné tous les documents mis à sa disposition par le Pouvoir adjudicateur ;
- (iii) s'être rendu compte de toutes les particularités de l'exécution du marché ;
- (iv) accepter le fonctionnement du marché et ses particularités ;
- (v) avoir calculé le montant de son offre en tenant compte de cette connaissance de l'objet du marché et des moyens à mettre en œuvre pour assurer sa parfaite exécution.

### **31.3 Durée de validité de l'offre**

Sauf mention contraire dans le cahier de charges du marché subséquent concerné, les soumissionnaires demeurent liés par leur offre pendant un délai de cent-vingt (120) jours à compter de la date limite de réception des offres.

## **32 Evaluation des offres pour les marchés subséquents**

### **32.1 Marché subséquent ne faisant pas suite à un apport d'affaire**

Sans préjudice de l'Article 32.2 et du cas des marchés de faible montant, chaque marché subséquent sera attribué au participant à l'accord-cadre ayant présenté l'offre régulière la plus intéressante au regard des critères d'attribution définis aux Articles 34.2, 36.2 et 38.2.

Les soumissionnaires veilleront à remettre des offres concises et structurées et ne pas fournir une masse d'informations non pertinentes ou purement commerciales.

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

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

### **32.2 Marché subséquent faisant suite à un apport d'affaire**

Dans l'hypothèse où un participant à l'accord-cadre a fait apport au Pouvoir adjudicateur d'un projet immobilier, le marché subséquent lui sera directement attribué si les négociations aboutissent.

## **SOUS-TITRE II : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 1**

### **33 Attribution de l'accord-cadre du lot 1**

#### **33.1 Contenu de l'offre pour la participation à l'accord-cadre du lot 1**

L'offre inclut au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) le formulaire d'offre ;
- (ii) les documents relatifs à la qualité du soumissionnaire (voir Article 24.1) ;
- (iii) les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 33.2) ;
- (iv) les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 33.3) ;
- (v) le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;
- (vi) la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
- (vii) un relevé de toutes les annexes .

#### **33.2 Sélection des soumissionnaires pour le lot 1**

##### 33.2.1 Capacité économique et financière

La capacité économique et financière est démontrée par le dépôt d'une attestation démontrant que le soumissionnaire présente en 2018 (conditions cumulatives) :

- (i) un rating long terme au minimum de BBB+ (S&P), BBB+ (Fitch) ou Baa1 (Moody's) ;
- (ii) un rating court terme au minimum de A-2 (S&P), F2 (Fitch) ou P-2 (Moody's) ; et
- (iii) une prévision d'évolution « stable ».

### 33.2.2 Capacités techniques et professionnelles

Les soumissionnaires doivent démontrer qu'ils possèdent une capacité technique adéquate aux fins de l'exécution du marché. Les soumissionnaires doivent démontrer cette capacité en présentant des références pertinentes suivantes :

- (i) Le financement de la construction d'au moins cinq (5) projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires) pour une valeur d'investissement totale<sup>5</sup> individuelle de plus de deux (2) millions d'euros HTVA au cours des trois (3) dernières années ;
- (ii) Le financement pour l'acquisition ou la détention d'au moins cinq (5) projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires) pour une valeur individuelle de plus de deux (2) millions d'euros HTVA au cours des trois (3) dernières années ;
- (iii) Le financement d'au moins cinq (5) projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires) pour le compte de pouvoirs publics locaux (provinces, communes, CPAS, ... ou équivalent) au cours des trois (3) dernières années.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de solliciter des attestations de bonne exécution signées de la part du maître d'ouvrage.

### 33.3 Evaluation des offres pour le choix des participants à l'accord-cadre du lot 1

Les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux lors de l'examen comparatif des offres sont définis ci-dessous.

#### 33.3.1 Critère 1 : Approche marketing (50 points / 100 points)

Le soumissionnaire fournira une note méthodologique de maximum quatre (4) pages A4 expliquant :

- (i) le potentiel commercial utile qu'il entend mettre au service du Pouvoir adjudicateur afin de faire connaître son offre de services locatifs ;
- (ii) la stratégie marketing qu'il compte adopter à cette fin, spécialement les objectifs qu'il se fixe en termes de démarchage ainsi qu'en ce qui concerne toutes autres initiatives commerciales qu'il entend organiser dans ce but,
- (iii) ses attentes en termes de support marketing de la part du Pouvoir adjudicateur ainsi que, enfin ;

---

<sup>5</sup> L'investissement total représente la somme des coûts de conception, de construction et de tous les frais accessoires.

- (iv) tout autre élément qu'il estime utile d'indiquer aux fins de démontrer sa volonté de faire preuve de proactivité en vue d'optimiser son rôle d'apporteur d'affaires.

Il s'agit ici de décrire le processus commercial lié à l'identification d'opportunités immobilières ainsi que l'organisation interne du soumissionnaire et celle qu'il compte mettre en place.

Les offres seront notamment évaluées en fonction des éléments suivants :

- (i) la composition et l'organisation des équipes commerciales (nombre et qualité des personnes impliquées, organisation géographique et/ou par client, gestion de la communication et centralisation des opportunités, rédaction de document descriptifs standards, etc.) ;
- (ii) l'approche proactive dans le cadre de la recherche de projet et les objectifs commerciaux fixés ;
- (iii) l'adéquation de la proposition au contexte du Pouvoir adjudicateur et à ses besoins.

### 33.3.2 Critère 2 : Organisation (50 points / 100 points)

Le soumissionnaire fournira une note méthodologique de maximum quatre (4) pages A4 indiquant l'organisation dont il dispose ou qu'il compte mettre en place pour l'octroi et le suivi des financements. Cette note doit reprendre au minimum la répartition des tâches, l'organisation des équipes, un organigramme indiquant les relations entre les personnes et les départements concernés, l'identité des personnes responsables et des interlocuteurs dédiés, les coordonnées d'un point de contact unique (SPOC), le processus d'octroi d'une offre ferme et son calendrier en précisant le délai maximal d'obtention d'une décision, *etc.*

Le Pouvoir adjudicateur accorde ici de l'importance à ce qu'une équipe et des processus stables puissent être identifiés pour répondre promptement et de manière cohérente et systématique à ses besoins.

## **34 Attribution des marchés subséquents pour le lot 1**

### **34.1 Contenu des offres pour les marchés subséquents**

Au cours de chaque mini-compétition, les participants à l'accord-cadre seront invités à soumettre une offre sur la base d'un descriptif précis des attentes du Pouvoir adjudicateur en termes de financement. Un modèle de term-sheet sera joint au cahier de charges du marché subséquent.

L'offre inclura au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) le formulaire d'offre joint au cahier de charges du marché subséquent ;
- (ii) une term sheet complète ;
- (iii) s'il échet, un calendrier des cash flows de financement : le soumissionnaire remettra un détail des charges liés au financement sur la base des hypothèses (calendrier de construction et des tirages, montant de l'investissement total, calendrier des remboursements, etc.) qui seront fournies par le Pouvoir adjudicateur. Ce détail doit reprendre clairement, sous forme de tableau l'ensemble des charges et leur calendrier. Le degré de précision du calendrier sera défini dans le cahier des charges du marché subséquent ;
- (iv) les modalités liées à l'offre de financement, c'est-à-dire les conditions liées à l'offre de prix qui ne seraient pas reprises dans la term sheet.

Les éventuels documents complémentaires à joindre à l'offre seront mentionnés dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

### **34.2 Evaluation des offres des marchés subséquents pour le lot 1**

Pour rappel, comme mentionné à l'Article 28, les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux pour chacun des marchés subséquents seront précisés et le cas échéant complétés (en ce compris par d'éventuels sous-critères) dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

#### **34.2.1 Critère 1 : le coût du financement (70 à 80 points / 100 points)**

Le cahier de charges du marché subséquent mentionnera les éléments qui seront pris en considération en fonction des besoins précis du Pouvoir adjudicateur pour le marché subséquent. Par exemple, il pourra s'agir, en fonction de l'objet du financement, de la marge (exprimée en points de base) la plus attractive par rapport au taux d'intérêt de référence mentionné, ou du montant total actualisé des charges liées au financement sur la base d'un calendrier des tirages défini par le Pouvoir adjudicateur.

Les offres seront évaluées en fonction du coût du financement, selon les modalités précisées dans le cahier de charges du marché subséquent.

### 34.2.2 Critère 2 : Conditions annexes à l'offre de prix (20 à 30 points / 100 points)

Les soumissionnaires fourniront les documents requis par le cahier de charges du marché subséquent, tels que, par exemple,

- (i) Les conditions générales relatives aux propositions de crédit ;
- (ii) Les éventuelles conditions particulières (MAC clause, indemnités de emploi en cas de remboursement anticipé, garanties, cash sweep, ...) propres au financement proposé.

Les offres seront notamment évaluées sur la base d'une matrice des risques mettant en exergue :

- (i) les risques transférés au Pouvoir adjudicateur (ex. risque de taux, risque liés au refinancement, conséquences d'un retard de paiement, MAC clause, ...) ;
- (ii) le risque d'occurrence du risque (par ex. faible, moyen ou élevé) ;
- (iii) matérialité des conséquences en cas de réalisation (estimation de l'impact financier de la matérialisation du risque pour le Pouvoir adjudicateur).

## **SOUS-TITRE III : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 2**

### **35 Attribution de l'accord-cadre du lot 2**

#### **35.1 Contenu de l'offre pour la participation à l'accord-cadre du lot 2**

L'offre inclut au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) le formulaire d'offre ;
- (ii) les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 35.2) ;
- (iii) les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 35.3) ;
- (iv) la part de marché sous-traitée ainsi que la liste des sous-traitants proposés ;
- (v) le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;
- (vi) la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
- (vii) un relevé de toutes les annexes.

#### **35.2 Sélection des soumissionnaires pour le lot 2**

##### **35.2.1 Capacité économique et financière**

La capacité économique et financière est démontrée par le dépôt des documents suivants :

- (i) Une déclaration concernant le chiffre d'affaires réalisé dans le domaine de l'AMO au cours des trois (3) derniers exercices.

Ce chiffre d'affaires doit au moins s'élever à la somme de 600.000 EUR hors TVA pour l'ensemble des exercices ci-dessus.

##### **35.2.2 Capacités techniques et professionnelles**

Les soumissionnaires doivent démontrer qu'ils possèdent une capacité technique adéquate aux fins de l'exécution du marché. Les soumissionnaires doivent démontrer cette capacité en présentant des références pertinentes suivantes :

- (i) cinq (5) références au cours de trois (3) dernières années portant sur la gestion de projets de construction pour des organismes publics ou pour des opérateurs privés, dont la réception a déjà eu lieu ou est en cours, pour un montant minimum de 500.000 EUR par projet immobilier.

Les références sont établies au moyen d'une note pour chaque projet, précisant le montant, la date, le descriptif du projet et le bénéficiaire. Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de solliciter des attestations de bonne exécution signées de la part du maître d'ouvrage.

- (ii) La présence au sein de l'équipe proposée au minimum des profils suivants :
- a. deux Project Managers AMO ayant une formation d'ingénieur ou d'architecte ayant chacun une expérience de plus de dix (10) ans ;
  - b. deux Assistant Project Manager AMO ayant une formation d'ingénieur ou d'architecte ayant chacun une expérience de plus de cinq (5) ans ;

Les soumissionnaires fourniront les CV des personnes ci-dessus ainsi qu'un détail des projets sur lesquels ils ont travaillé et exercé le rôle pour lequel leur profil est présenté.

### **35.3 Evaluation des offres pour le choix des participants à l'accord-cadre du lot 2**

Les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux lors de l'examen comparatif des offres sont définis ci-dessous.

#### **35.3.1 Critère 1 : méthodologie et organisation de la mission (50 points / 100 points)**

Les soumissionnaires présenteront une note méthodologique (maximum quinze (15) pages A4) quant aux services que le soumissionnaire fournira et à l'approche qu'il préconise tout au long de la mission, depuis la phase de la mission de consultance jusqu'à la fin de la phase immobilière (voir Article 54), ainsi que l'organisation (de l'équipe) et le système de communication qu'ils comptent mettre en place pour mener à bien la mission.

En outre, cette note reprendra la répartition des tâches entre les différents « stakeholders » (Pouvoir adjudicateur, Coopérateur, différents membres de l'équipe AMO, ...), l'organisation des équipes, un organigramme et l'identité des personnes responsables et des interlocuteurs dédiés (voir Article 25.3).

Les soumissionnaires présenteront dans cette note, entre autres, les méthodes qu'ils comptent utiliser afin de respecter les délais et les budgets initialement prévus tout en garantissant la qualité des ouvrages.

Les offres seront évaluées en fonction de la qualité de la note et des garanties qui ressortiront de celle-ci en ce qui concerne le suivi du projet afin de respecter le budget, la qualité et les délais.

#### **35.3.2 Critère 2 : qualité des équipes (50 points / 100 points)**

Les soumissionnaires fourniront les CV de l'ensemble des membres de l'équipe. Les CV doivent au minimum reprendre la fonction pour laquelle le membre de l'équipe est proposé, les diplômes et qualifications, le nombre d'années d'expérience dans le domaine de l'(A)MO et les principales références probantes pour ce marché.

Les offres seront évaluées en fonction des éléments suivants :

- (i) Diplômes et niveau d'étude des membres de l'équipe ;
- (ii) Nombres d'année d'expérience dans le domaine de l'AMO ;
- (iii) Expériences spécifiques probantes pour le marché en question (type d'ouvrage, contrepartie publique, ...).

Le soumissionnaire s'engage à ce que les personnes proposées soient celles qui travaillent effectivement sur les projets. Les personnes ne peuvent être changées qu'avec l'accord préalable du Pouvoir adjudicateur (voir Article 56).

## **36 Attribution des marchés subséquents pour le lot 2**

### **36.1 Contenu des offres pour les marchés subséquents**

Au cours de chaque mini-compétition, les participants à l'accord-cadre seront invités à soumettre une offre sur la base d'un descriptif du projet immobilier concerné et des attentes du Pouvoir adjudicateur.

L'offre inclura au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) Le formulaire d'offre joint au cahier de charges du marché subséquent, reprenant les offres financières pour la tranche ferme et pour les différentes tranches conditionnelles (voir Article 54) ;
- (ii) Une note méthodologique adaptée au projet faisant l'objet du marché subséquent ;
- (iii) L'identité des personnes qui seront dédiées à cette mission (et, si ceux-ci ne sont pas déjà en possession du Pouvoir adjudicateur, leurs CVs, qui doivent reprendre toutes les expériences probantes pour la mission en question).

Les éventuels documents complémentaires à joindre à l'offre seront mentionnés dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

### **36.2 Evaluation des offres des marchés subséquents pour le lot 2**

Pour rappel, comme mentionné à l'Article 28, les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux pour chacun des marchés subséquents seront précisés et le cas échéant complétés (en ce compris par d'éventuels sous-critères) dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

#### **36.2.1 Critère 1 : Prix pour la phase forfaitaire de la mission (20 à 50 points / 100 points)**

Le soumissionnaire mentionnera un prix forfaitaire non révisable pour la réalisation de la phase forfaitaire de la mission (étape 1 de la phase I visée à l'Article 54).

Les points seront alors attribués sur la base de la formule suivante :

$$A = P/p * P_{max}$$

Où

A représente le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce critère.

p représente le prix forfaitaire TVAC proposé par le soumissionnaire.

P représente le prix forfaitaire TVAC le plus bas proposé par un soumissionnaire.

P<sub>max</sub> représente le nombre de points maximum pour ce critère.

Ce critère ne sera pas utilisé si la mission d'AMO prends cours au-delà de l'étape 1 de la Phase I du projet.

### 36.2.2 Critère 2 : Prix pour les phases en régie de la mission (30 à 60 points / 100 points)

Le soumissionnaire mentionnera sur le formulaire d'offre joint au cahier de charges du marché subséquent, un taux horaire non révisable pour chacun des profils proposés (Project Manager AMO et Assistant Project Manager AMO) pour la réalisation des phases en régie de la mission (étape 2 de la phase I et phase II visées à l'Article 54).

De plus, le soumissionnaire devra fournir une estimation du nombre d'heures (hors trajets) du Project Manager AMO et de l'assistant Project Manager AMO.

Les points seront alors attribués sur la base de la formule suivante :

$$B = (T_{PM}/t_{PM} * d_{PM} + T_{APM}/t_{APM} * d_{APM}) * P_{max}$$

Où

B représente le nombre de points obtenus par le soumissionnaire pour ce critère.

t<sub>APM</sub> et t<sub>PM</sub> représentent les taux horaires TVAC proposés par le soumissionnaire respectivement pour l'Assistant Project Manager AMO et le Project Manager AMO.

T<sub>APM</sub> et T<sub>PM</sub> représentent les taux horaires TVAC les plus bas proposés par un soumissionnaire respectivement pour l'Assistant Project Manager AMO et le Project Manager AMO.

d<sub>PM</sub> et d<sub>APM</sub> représentent respectivement le pourcentage du nombre d'heures total estimé pour la Mission respectivement presté par le Project Manager AMO et l'/les Assistants Project Managers AMO.

P<sub>max</sub> représente le nombre de points maximum pour ce critère

Si le nombre d'heures estimées pour le profil de Project Manager AMO est inférieur de plus de 20 % du nombre d'heures median de tous les soumissionnaires, le soumissionnaire se verra pénalisé de 10%\*P<sub>max</sub> points.

Pour des raisons de qualité, attendu l'importance de pouvoir disposer réellement de ressources expérimentées et ne pas hypothéquer le temps à prester, le Pouvoir adjudicateur impose, sous peine d'exclusion de la mini-compétition, de rester dans une fourchette de +/- 15% du taux FABI minimum en vigueur en 2015 (voir Annexe 8). Les taux de référence à utiliser sont le taux « Chef de projet ; catégorie C (10 ans et +) » minimum pour le Project Manager AMO, et le taux « Ingénieur, expert, ... ; catégorie B (5/10 ans) » minimum pour les Assistants Project Manager AMO. Un taux journalier inférieur ou supérieur à la fourchette définie ci-avant sera réputé non conforme au niveau de la qualité et l'offre pour le marché subséquent sera alors réputée irrégulière.

### 36.2.3 Critère 3 : Qualité de la méthodologie proposée (20 à 30 points / 100 points)

Les soumissionnaires présenteront une note méthodologique (maximum dix (10) pages A4) adaptée au projet faisant l'objet du marché subséquent, reprenant au minimum

- (i) Un organigramme récapitulatif pour chaque étape du projet et pour chaque type de prestation, l'identité des personnes responsables et des interlocuteurs dédiés ;

Il faut noter qu'il ne pourra y avoir qu'un seul et unique Project Manager d'AMO dans l'équipe et que les autres membres seront d'office considérés comme des Assistants Project Manager AMO ;

Les membres de l'équipe devront faire partie des personnes proposées dans l'offre pour la participation à l'accord-cadre. Néanmoins, à ce stade, il sera possible pour les participants à l'accord-cadre

- a. De remplacer par d'autres personnes présentant des profils semblables, selon les modalités prévues à l'Article 56, l'une ou plusieurs personnes mentionnées dans l'offre relative à l'accord-cadre qui ne pourraient pas / plus participer à l'exécution de la mission ;
  - b. De sous-traiter des aspects spécifiques du marché à l'une ou plusieurs personnes non mentionnées dans l'offre relative à l'accord-cadre, mais uniquement dans la mesure où le projet faisant l'objet du marché subséquent comprend des exigences techniques particulières requérant des compétences non prévues au stade de la passation de l'accord-cadre ;
- (ii) Si ceux-ci ne sont pas déjà en possession du Pouvoir adjudicateur, les CV des membres de l'équipe, qui devront au minimum reprendre la fonction pour laquelle le membre de l'équipe est proposé, les diplômes et qualifications, le nombre d'années d'expérience dans le domaine de l'(A)MO (ou le domaine spécifique mentionné au cahier des charges tel que, par exemple, la prestation énergétique des bâtiments ou les subsides liés à la réalisation de l'immeuble) et les principales références probantes pour le marché subséquent concerné ;

- (iii) Un planning prévisionnel présentant, aux différentes étapes des deux phases d'exécution du projet, la façon dont le projet sera réalisé et la façon dont le soumissionnaire inscrira ses prestations dans le planning ;
- (iv) Les éléments de coûts et de calendrier qui pourraient requérir une attention particulière et la proposition d'approche pour encadrer ces éléments (par exemple, un besoin de réaffectation, un risque de stabilité, etc.).

Les offres seront évaluées en fonction de la qualité, de la précision, de la pertinence, ... de la méthodologie et de l'équipe proposées, au regard du projet faisant l'objet du marché subséquent.

Les éléments d'appréciation plus précis seront précisés dans les cahiers des charges des marchés subséquents et pourraient, par exemple, comprendre la présence dans l'équipe d'un certificateur PEB, l'expérience des membres de l'équipe dans la gestion de projets de rénovation de bâtiments classés, le nombre de projets de hall industriels gérés par les membres de l'équipe, ....

## **SOUS-TITRE IV : CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DES ADJUDICATAIRES POUR LE LOT 3**

### **37 Attribution de l'accord-cadre du lot 3**

#### **37.1 Contenu de l'offre pour la participation à l'accord-cadre du lot 3**

L'offre inclut au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) le formulaire d'offre ;
- (ii) les documents relatifs à la qualité du soumissionnaire (voir Article 24.1) ;
- (iii) les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 37.2) ;
- (iv) les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 37.3) ;
- (v) le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;
- (vi) la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
- (vii) un relevé de toutes les annexes.

#### **37.2 Sélection des soumissionnaires pour le lot 3**

##### **37.2.1 Capacités techniques et professionnelles**

Les soumissionnaires doivent démontrer qu'ils possèdent une capacité technique adéquate aux fins de l'exécution du marché. Les soumissionnaires doivent démontrer cette capacité en déposant la preuve qu'ils sont bien une entreprise d'assurance agréée par la FSMA. Les soumissionnaires joindront donc à leur offre un certificat émis par l'autorité de contrôle concernée dans l'Etat membre du soumissionnaire indiquant les branches d'assurances concernées pour lesquelles le soumissionnaire est agréé.

### **37.3 Evaluation des offres pour le choix des participants à l'accord-cadre du lot 3**

Les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux lors de l'examen comparatif des offres sont définis ci-dessous.

#### **37.3.1 Critère 1 : les services (100 points / 100 points)**

Les soumissionnaires veilleront à fournir les documents suivants afin de permettre l'évaluation de ce critère :

- (i) une note explicative de maximum trois (3) pages A4 sur la procédure de déclaration et de traitement des sinistres ;
- (ii) une note explicative de maximum deux (2) pages A4 relative au système de Call center, aux modalités de contacts pour les aspects administratif et ceux liés aux sinistres (personne de contact unique), ... ;
- (iii) une note explicative de maximum trois (3) pages A4 pour tout autre point que le soumissionnaire jugerait utile pour apporter une plus-value à l'offre.

Le Pouvoir adjudicateur évaluera les offres en fonction de la rapidité et la simplicité des procédures mises en place tant pour la déclaration et la gestion des sinistres que pour le traitement des questions ayant trait aux contrats (exemple : établissement d'un avenant), la disponibilité et la proximité de la personne de contact unique, ...

### **38 Attribution des marchés subséquents pour le lot 3**

#### **38.1 Contenu des offres pour les marchés subséquents**

Au cours de chaque mini-compétition, les participants à l'accord-cadre seront invités à soumettre une offre sur la base d'un descriptif précis du projet immobilier concerné et des attentes du Pouvoir adjudicateur en termes de couvertures.

L'offre inclura au minimum (documents classés dans l'ordre suivant et séparés par des intercalaires) :

- (i) Le formulaire d'offre joint au cahier de charges du marché subséquent ;
- (ii) Une note relative à la portée des garanties proposées en considération des besoins précis du Pouvoir adjudicateur pour le marché subséquent ;
- (iii) Une note relative aux services fournis.

Les éventuels documents complémentaires à joindre à l'offre seront mentionnés dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

## **38.2 Evaluation des offres des marchés subséquents pour le lot 3**

Pour rappel, comme mentionné à l'Article 28, les critères d'attribution ainsi que le poids respectif qui sera accordé à chacun d'eux pour chacun des marchés subséquents seront précisés et le cas échéant complétés (en ce compris par d'éventuels sous-critères) dans le cahier de charges du marché subséquent concerné.

### **38.2.1 Critère 1 : le taux de la prime (40 à 60 points / 100 points)**

Le taux de la prime demandé sera indiqué sur le formulaire d'offre joint au cahier de charges du marché subséquent tant en chiffres qu'en lettres.

Pour ce critère, le taux le plus bas se verra octroyer le maximum de points. Les autres points seront distribués selon une règle proportionnelle.

### **38.2.2 Critère 2 : les garanties (20 à 30 points / 100 points)**

Le cahier de charges du marché subséquent mentionnera les éléments qui seront pris en considération en fonction des besoins précis du Pouvoir adjudicateur pour le marché subséquent.

Le Pouvoir adjudicateur évaluera les offres en fonction de l'étendue et de la qualité des garanties proposées en fonction des besoins exprimés.

### **38.2.3 Critère 3 : les services (20 à 30 points / 100 points)**

Le cahier de charges du marché subséquent mentionnera les éléments qui seront pris en considération en fonction des besoins précis du Pouvoir adjudicateur pour le marché subséquent. À titre d'exemple, ces éléments pourront porter, sans que cette liste ne soit exhaustive, sur des éléments tels que :

- (i) présence d'un délégué affecté spécialement à la gestion du portefeuille d'assurances et au règlement des sinistres du preneur d'assurances ;
- (ii) existence d'un logiciel performant et interactif de gestion des contrats et des sinistres, permettant l'instauration d'un système d'échange direct d'informations entre l'assureur et le preneur ;
- (iii) délai de paiement des sinistres à partir de la notification à l'assureur de l'accord des Volets sur le règlement ;
- (iv) existence d'un service d'assistance 24 heures/24 organisé par l'assureur avec visite immédiate d'un délégué ou d'un expert si le preneur en fait la demande ;
- (v) existence d'une cellule psychologique d'aide aux victimes d'accidents graves ;
- (vi) existence d'un service gratuit de formation en assurances toutes branches destinées aux membres du personnel de l'assuré ;
- (vii) existence d'un service de prévention ;

(viii) ...

Le Pouvoir adjudicateur évaluera les offres sur la base de l'étendue et de la qualité des services proposés en fonction des besoins exprimés.

## TITRE IV – CLAUSES RELATIVES À L'EXÉCUTION ET APPLICABLES À TOUS LES LOTS

### 39 Fonctionnaire dirigeant

L'identité et les coordonnées du fonctionnaire chargé de la direction et du contrôle du marché seront communiquées au plus tard au moment de la conclusion du marché. Le fonctionnaire dirigeant est habilité à formuler toute remarque ou observation au sujet du déroulement du marché sans que sa responsabilité ne puisse à un quelconque moment être engagée sur la bonne exécution du marché, et ce, à quel que stade que ce soit.

Le fonctionnaire dirigeant procède à toute constatation jugée nécessaire. Il reçoit, à sa demande, tout document et renseignement lui permettant d'assurer sa mission.

Le fonctionnaire dirigeant pourvoit à l'établissement des procès-verbaux de réceptions provisoire et définitive et de constatation d'achèvement à accorder à l'adjudicataire.

Outre les représentants du Pouvoir adjudicateur, le libre accès des documents sera assuré aux délégués de toute administration ou institution chargée du contrôle de l'exécution des services.

### 40 Rémunération due aux travailleurs

Lorsque l'attributaire ou sous-traitant reçoit copie de la notification visée à l'article 49/1, alinéa 3, du Code pénal social, par laquelle il est informé d'un manquement grave à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit, cet attributaire ou sous-traitant s'abstient, avec effet immédiat, de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, et ce jusqu'à ce qu'il présente la preuve au Pouvoir adjudicateur que les travailleurs concernés ont reçu l'intégralité de leur rémunération.

Il en va de même lorsque l'attributaire ou sous-traitant est informé :

- (i) soit par l'attributaire ou par le Pouvoir adjudicateur selon le cas de ce qu'ils ont reçu la notification visée à l'article 49/1, alinéa 1er, du Code pénal social, concernant cette entreprise ;
- (ii) soit via l'affichage prévu par l'article 35/4 de la loi du 12 avril 1965 relative à la protection de la rémunération des travailleurs.

Par ailleurs, l'attributaire ou sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance qu'il conclurait éventuellement, une clause stipulant que :

- (i) le sous-traitant s'abstient de se rendre encore au lieu d'exécution du marché ou de poursuivre l'exécution du marché, lorsqu'une notification établie en exécution de l'article 49/1 du Code pénal social révèle que ce sous-traitant manque gravement à son obligation de payer dans les délais, à ses travailleurs, la rémunération à laquelle ceux-ci ont droit ;

- (ii) le non-respect de l'obligation visée au point (i) est considéré comme un manquement grave dans le chef du sous-traitant, à la suite duquel l'attributaire est habilité à résilier le contrat ;
- (iii) le sous-traitant est tenu d'insérer, dans les contrats de sous-traitance, une clause analogue à celle visée aux points (i) et (ii) et d'assurer que de telles clauses soient également insérées dans les contrats de sous-traitance ultérieurs.

#### **41 Droits intellectuels**

En application de l'article 19 de l'AR Exécution, le Pouvoir adjudicateur acquière sans restriction, tous les droits de propriété intellectuels nés, mis au point ou utilisés à l'occasion de l'exécution du marché. Il s'agit d'une cession définitive et valable sur tout le territoire européen. Elle concerne tous les modes d'exploitation et même ceux non repris dans le présent cahier spécial des charges.

Le soumissionnaire spécifiera tous les éléments sur lesquels il existe déjà un droit d'auteur ou un autre droit. Il garantira avoir obtenu du ou des titulaires desdits droits ou de leurs représentants légaux l'autorisation d'utiliser lesdits éléments. Tout paiement dont l'attributaire sera éventuellement redevable pour prix de cette autorisation sera exclusivement à sa charge.

A l'exception de tous les éléments visés à l'alinéa précédent, le soumissionnaire garantit, par le dépôt de son offre, qu'il a le droit de céder les droits d'auteur et autres droits de propriété relatifs à la teneur des documents et autres éléments qu'elle livre.

#### **42 Règlement général sur la protection des données (RGPD) (exécution)**

En cas de transmission éventuelle de données générales à caractère personnel, l'adjudicataire accepte de se conformer à la politique interne du Pouvoir adjudicateur et du Coopérateur concerné en matière de protection des données et de veiller à faire respecter cette politique par ses sous-traitants éventuels.

De façon générale, l'adjudicataire s'engage à respecter la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, en particulier, le règlement (UE) 2016/679 (Règlement européen sur la protection des données).

L'adjudicataire s'engage également à suivre les recommandations qui seront prises en la matière par l'Autorité de protection des données.

#### **43 Emploi des langues**

L'adjudicataire utilisera la langue française pour ses relations avec le Pouvoir adjudicateur et leurs représentants (réunions, documents, documentations, ...).

#### **44 Clause de réexamen (applicable aux lots 2 et 3)**

Une modification peut être apportée sans nouvelle procédure de passation de marché, lorsque, quelle que soit sa valeur monétaire, elle a été prévue dans les documents du marché initial sous la forme d'une clause de réexamen claire, précise et univoque.

Les clauses de réexamen indiquent le champ d'application et la nature des modifications possibles ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage. Elles ne permettent pas de modifications qui changeraient la nature globale du marché ou de l'accord-cadre.

Le Pouvoir adjudicateur rend applicable au marché les modifications prévues aux articles suivant de l'AR Exécution :

- (i) l'article 38/1 relatif aux services complémentaires ;
- (ii) l'article 38/2 relatif aux événements imprévisibles dans le chef de l'adjudicateur ;
- (iii) l'article 38/4 relatif à la règle de « minimis » ;
- (iv) l'article 38/5 relatif aux modifications non substantielles ;
- (v) l'article 38/11 relatif aux faits de l'adjudicateur et de l'adjudicataire ;
- (vi) l'article 38/13 relatif à l'interdiction de ralentir ou d'interrompre l'exécution ;
- (vii) les articles 38/14 à 38/18 concernant les conditions d'introduction et la vérification des pièces comptables.

## **45 Cession de marché (applicable aux lots 2 et 3)**

### **45.1 Cession du marché par l'adjudicataire**

Toute cession du marché par l'adjudicataire implique l'accord du Pouvoir adjudicateur.

Cet accord est subordonné à la satisfaction par le cessionnaire aux exigences de sélection appropriées ainsi qu'au maintien des conditions essentielles du marché.

### **45.2 Modification de l'actionnariat de l'adjudicataire**

Les modifications de l'actionnariat de l'adjudicataire (en ce compris l'apport ou l'échange d'actions, la transmission ou l'apport d'une branche d'activité ou d'une universalité de biens, les fusions, scissions, absorptions, liquidations et toutes autres opérations semblables) susceptibles d'être considérées suivant la jurisprudence comme constitutive d'une nouvelle passation de marché (notamment en cas de changement de contrôle de l'adjudicataire) ou remettant en cause la garantie de la continuité du service public doivent être notifiées sans délai au Pouvoir adjudicateur et sont soumises à l'approbation expresse, écrite et préalable du Pouvoir adjudicateur.

Une modification de l'actionnariat de l'adjudicataire, ne menant pas à un changement de contrôle de l'adjudicataire et ne remettant pas en cause la garantie de la continuité du service public, n'est pas soumise à l'obligation de notification et d'approbation, mais fera l'objet d'une information du Pouvoir adjudicateur.

Si en dépit de l'opposition du Pouvoir adjudicateur, la composition de l'actionnariat du de l'adjudicataire est modifiée, le Pouvoir adjudicateur peut prononcer la résiliation du marché, dans les conditions prévues à l'Article 48.

#### **46 Formalisme en cas de manquements de l'adjudicataire**

Conformément aux dispositions de l'article 44 AR Exécution, tous les manquements aux clauses du marché, y compris la non-observation des ordres du Pouvoir adjudicateur, sont constatés par un procès-verbal dont une copie est transmise immédiatement à l'adjudicataire par envoi recommandé.

L'adjudicataire est tenu de réparer ses manquements sans délai. Il peut faire valoir ses moyens de défense par envoi recommandé au Pouvoir adjudicateur dans les quinze (15) jours suivant le jour déterminé par la date de l'envoi du procès-verbal. Son silence sera considéré, passé ce délai, comme une reconnaissance des faits constatés.

#### **47 Sanctions financières**

##### **47.1 Pénalités**

###### 47.1.1 Principe

Lorsqu'aucune justification n'a été admise suite à l'envoi d'un procès-verbal de constat de manquement ou lorsqu'une telle justification n'a pas été fournie dans le délai mentionné ci-avant, les pénalités prévues ci-dessous seront d'application.

Ces pénalités sont appliquées à compter du troisième jour suivant la date de dépôt de l'envoi recommandé du procès-verbal du constat de manquement, le cas échéant jusqu'au jour où le défaut d'exécution a disparu par le fait de l'adjudicataire ou du Pouvoir adjudicateur qui lui-même y a mis fin.

###### 47.1.2 Pénalités générales

Tout défaut d'exécution pour lequel aucune pénalité spéciale n'est prévue donne lieu à une pénalité générale

- (i) soit unique d'un montant de 0,07 % du montant initial des prestations en cause, avec un minimum de quarante (40) euros et un maximum de quatre cents (400) euros ;
- (ii) soit journalière d'un montant de 0,02 % du montant initial des prestations en cause, avec un minimum de vingt (20) euros et un maximum de deux cents (200) euros au cas où il importe de faire disparaître immédiatement l'objet du défaut d'exécution.

## **47.2 Amendes pour retard**

Les amendes pour retard sont indépendantes des pénalités prévues à l'Article 47.1. Elles sont dues, sans mise en demeure, par la seule expiration d'un délai d'exécution (en ce compris les délais partiels, qui sont de rigueur) sans intervention d'un procès-verbal et appliquées de plein droit pour la totalité des jours de retard.

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

Le montant total des amendes de retard ne peut excéder sept et demi (7,5) % de la valeur de l'ensemble ou de la partie des services dont l'exécution a été effectuée avec un même retard.

Si le marché comporte plusieurs parties ou plusieurs phases ayant chacun leur délai et leur montant propres, chacune d'elles est assimilée à un marché distinct pour l'application des amendes.

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, le cas échéant, redevable à des tiers du fait du retard dans l'exécution du marché.

Sont négligées les amendes pour retard dont le montant total n'atteint pas septante-cinq (75) euros par marché.

## **48 Mesures d'office**

### **48.1 Résiliation**

Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de résilier, sans indemnité, les contrats d'assurances en cours moyennant le respect d'un délai de préavis de trois (3) mois.

La résiliation sera prononcée d'office dans les cas suivants :

- (i) en cas de cession partielle ou totale sans autorisation préalable du Pouvoir adjudicateur ;
- (ii) en cas de pénalités et d'amendes de retard dont le total atteint dix (10) % du montant initial du marché ;
- (iii) en cas de faillite de l'adjudicataire, liquidation, réorganisation judiciaire ou toute situation analogue résultant d'une procédure de même nature existant dans les législations et réglementations nationales ;
- (iv) en cas de découverte d'une entente ayant faussé la concurrence après la conclusion du contrat.

Le cas échéant, préalablement à la décision de résiliation, le Pouvoir adjudicateur met l'adjudicataire en demeure de remédier au manquement constaté.

Si cette mise en demeure reste infructueuse et sous réserve d'adoption d'une des mesures prévues aux Articles 50.1 et 48.2, le pouvoir adjudicateur peut alors prononcer la résiliation du marché.

La résiliation du marché ne fait pas obstacle à l'exercice des actions civiles ou pénales qui pourraient être intentées contre l'adjudicataire.

Le fait que la défaillance de l'adjudicataire soit constatée avant même l'entame des services ne fait pas obstacle à l'application de mesures d'office.

#### **48.2 Marché pour compte**

Lorsque l'adjudicataire ne remplit pas ses obligations conformément au marché, le Pouvoir adjudicateur peut faire exécuter les prestations par un tiers aux frais de l'adjudicataire défaillant.

Le coût supplémentaire se calcule sur les seuls services restant à exécuter par l'adjudicataire défaillant et effectivement commandés à un nouvel adjudicataire.

Les services faisant l'objet du marché pour compte sont réceptionnés selon les prescriptions prévues pour le marché initial.

L'adjudicataire défaillant est dûment avisé du lieu et de la date auxquels il est procédé aux épreuves. Il peut y assister ou s'y faire représenter, à moins que le nouvel adjudicataire ne s'y oppose lorsque ces épreuves doivent s'effectuer dans ses propres installations. Dans ce cas, l'adjudicataire défaillant peut exiger que lui soit communiqué le résultat des vérifications et des réceptions.

L'adjudicataire défaillant supporte également les frais de passation du marché pour compte. Quel que soit le mode de passation du marché, ces frais sont fixés à un pour cent du montant initial de ce marché, sans qu'ils puissent dépasser quinze mille euros.

#### **49 Exclusion d'un accord-cadre**

Un participant à un accord-cadre peut être exclu de celui-ci par le Pouvoir adjudicateur, moyennant notification par courrier recommandé :

- (i) Lorsqu'il a fait preuve d'un manquement important ou continu lors de l'application d'une disposition essentielle en cours d'exécution d'un marché subséquent ;
- (ii) Dans une des hypothèses des articles 62 et 62/1 de l'AR Exécution ;
- (iii) Dans l'hypothèse où il s'abstiendrait de manière systématique et injustifiée de répondre aux mini-compétitions ;
- (iv) S'il ne rencontrait plus les critères de sélection de l'accord-cadre.

## **50 Différends et litiges relatifs au marché**

### **50.1 Procédure contentieuse**

Tout différend relatif à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du marché fera d'abord l'objet d'une tentative de règlement amiable par les parties concernées.

Si aucune conciliation n'est possible endéans les soixante (60) jours après l'envoi d'une lettre recommandée précisant l'objet du différend, le différend sera exclusivement tranché par les cours et tribunaux belges de l'arrondissement judiciaire de Liège – division Liège, à moins que les parties concernées ne décident de recourir à la voie de l'arbitrage.

### **50.2 Recours à l'arbitrage**

Si les parties concernées décident de recourir à la voie de l'arbitrage, le différend sera tranché définitivement par un arbitre que les parties concernées désigneront de commun accord dans un délai d'un mois, à dater de l'échéance de la période de conciliation amiable.

Si les parties concernées n'ont pas désigné d'arbitre dans ce délai, chaque partie désignera un arbitre et les deux arbitres désigneront le troisième, qui présidera le collège arbitral, dans un délai de quinze (15) jours. À défaut pour les deux arbitres désignés par les parties concernées de s'entendre sur le nom du troisième arbitre, il sera procédé à la nomination de ce dernier par le Président du Tribunal de 1<sup>ère</sup> instance de l'arrondissement judiciaire de Liège – division Liège. Le Président du Tribunal statue comme en référé, sur requête unilatérale de la partie la plus diligente.

Le lieu de l'arbitrage est le siège du Pouvoir adjudicateur.

La langue de la procédure sera le français.

Les parties concernées détermineront les règles de la procédure arbitrale sans préjudice des dispositions du Code judiciaire ; à défaut de manifestation de volonté des parties concernées dans le délai fixé par le tribunal arbitral, la détermination en incombera à l'arbitre.

Les parties concernées conviennent de conférer à l'arbitre les pouvoirs d'amiable compositeur.

## **51 Exécution du marché en cas de litige**

Dans tous les cas, l'adjudicataire veillera à poursuivre, tous droits saufs, l'exécution du marché afin de maintenir le niveau de service contractuel, sauf autre solution décidée de commun accord par les parties et sauf adoption par le Pouvoir adjudicateur d'une des mesures prévues par l'Article 48.

## **52 Droit applicable**

Dans le cadre de ces litiges, les parties ne pourront faire appel qu'aux lois et réglementations belges.

## **TITRE V : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT 1**

### **53 Clauses spécifiques aux financements**

Les financements seront régis par les clauses prévues dans le cahier des charges des marchés subséquents.

## **TITRE VI : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT 2**

Complémentairement à ce qui est indiqué dans le cadre du Titre IV, les règles générales reprises sous le titre suivant seront applicables, sauf dérogation prévue dans le cahier de charges d'un marché subséquent.

### **54 Objet de la mission AMO lors de chaque étape – Tranche ferme et tranches conditionnelles**

En règle générale, la mission de l'AMO sera entamée à un stade précoce du projet.

Dans ce cas, elle comprendra trois (3) phases successives dont le contenu est reproduit ci-après. Hormis la tranche ferme du marché subséquent (correspondant à la première étape de la phase I de la mission), qui prend cours à la notification sans réserve de l'attribution du marché subséquent, toute phase ultérieure de la mission fera l'objet d'un bon de commande spécifique. L'adjudicataire est tenu d'effectuer l'ensemble de ces phases à la demande du Pouvoir adjudicateur.

Les projets immobiliers réalisés dans le cadre du secteur « Immobilier » sont phasés comme suit :

- (i) Phase I « Analyse fonctionnelle et conceptualisation » - étape 1 « analyse du Projet » (tranche ferme)

Cette étape consiste à réaliser des études technique et financière des besoins fonctionnels du Coopérateur et à définir le cadre général du projet.

Au cours de cette étape, la mission de l'AMO portera sur une assistance pour la description des besoins fonctionnels du Coopérateur afin d'établir un programme immobilier, concret et chiffré, répondant à toutes les exigences de qualité fixées par les standards du marché pour des immeubles comparables.

Cette tranche est ferme dans le sens où elle sera déclenchée automatiquement, c'est-à-dire dès l'attribution d'un marché subséquent du lot 2. Elle s'achèvera par la décision du Pouvoir adjudicateur de passer à l'étape 2 de la phase I ;

- (ii) Phase I « Analyse fonctionnelle et conceptualisation » - étape 2 « conception du projet et mise en concurrence » (tranche conditionnelle)

Cette étape consiste, après la signature de l'accord-cadre par le Coopérateur, à réaliser une analyse approfondie des besoins fonctionnels du Coopérateur et à concevoir le projet en vue de sa mise en concurrence (soit par un marché public de « design and build » dans le cadre de la modalité d'intervention « Immobilier patrimonial », soit par un contrat de concession dans le cadre de la modalité d'intervention « Immobilier concédé »). A l'issue de cette étape, le Pouvoir adjudicateur pourra, sans aucune obligation, formuler une offre locative ferme, en fonction de la valeur locative du Complexe Immobilier à ériger, et le Coopérateur, sans aucune obligation, pourra décider d'accepter l'offre du pouvoir adjudicateur et de prendre le Complexe Immobilier en (sous-)location.

Au cours de cette étape, l'AMO assistera le Pouvoir adjudicateur et ses conseillers *real estate* en vue :

- a. De la transposition de la description de l'ouvrage faite à l'étape précédente dans le dossier d'exécution en vue de l'organisation d'un appel d'offre pour la conception et/ou la construction du bâtiment ;
- b. De la réalisation d'une mise en concurrence, l'analyse des offres et les négociations en vue de la sélection du/des soumissionnaires ayant remis les offres économiquement les plus intéressantes ;
- c. De la rédaction des aspects techniques d'une offre locative à l'attention du Coopérateur, ainsi que la participation aux éventuelles négociations de l'offre locative.

Cette tranche s'achèvera par la décision du Pouvoir adjudicateur d'adresser ou non une offre locative au Coopérateur ;

- (iii) Phase II « (Sous-)location du complexe immobilier à ériger » (tranche conditionnelle)

Cette phase « immobilière » n'est entamée que si le Pouvoir adjudicateur a formulé une offre locative et que le Coopérateur a accepté l'offre locative du Pouvoir adjudicateur.

Une fois entamée la phase immobilière, l'enjeu du Pouvoir adjudicateur est triple :

- a. que l'immeuble corresponde exactement à la commande qui a été passée en manière telle qu'il réponde aux besoins fonctionnels et performanciels du locataire ;
- b. qu'il soit livré dans les délais convenus ;

- c. qu'il coûte au maximum le prix prévu à l'attribution du marché « design and build » sur la base duquel une offre locative ferme et engageante pour le Pouvoir adjudicateur a été formulée et acceptée.

Au cours de cette étape, l'AMO assistera le Pouvoir adjudicateur et ses conseillers en *real estate* dans les tâches suivantes :

- a. Le suivi de la phase de conception jusqu'à l'obtention des permis nécessaires ;
- b. Dans le cadre de la modalité d'intervention « Immobilier concédé », l'assistance du Pouvoir adjudicataire dans la négociation et la vérification des contrats avec l'adjudicataire et dans l'organisation de la cession de droits réels à un investisseur (ex. : réalisation du volet technique de la data room), ... ;
- c. La mise en place et le contrôle de l'exécution des marchés, tout au long du chantier et jusqu'à la réception définitive de l'ouvrage, en vue de la livraison de l'immeuble dans les délais et dans le strict respect des budgets ayant sous tendu l'offre locative formulée au Coopérateur qui est, par essence, non révisable.

L'AMO vérifiera, en outre, la complétude du dossier de permis qui sera déposé par l'adjudicataire et son alignement avec l'offre remise, la qualité des matériaux utilisés durant la phase de construction, la qualité de réalisation de l'ouvrage, le respect du budget et du calendrier. De plus l'AMO assistera le Pouvoir adjudicateur et le Coopérateur dans la réception (provisoire et définitive) des ouvrages.

La mission de contrôle confiée à l'AMO cesse à la réception définitive de l'immeuble par le Pouvoir adjudicateur.

Il se pourra néanmoins que la mission d'AMO soit entamée à l'étape 2 de la Phase I. Dans ce cas, la tranche ferme portera sur l'étape 2 de la Phase I et la Phase II constituera une tranche conditionnelle.

Il se peut enfin que la mission d'AMO concerne uniquement la Phase II, qui constituera donc une tranche ferme.

## **55 Durée et délai d'exécution des marchés subséquents**

Pour chaque marché subséquent, le Pouvoir adjudicateur communiquera au plus tard la date de début de l'exécution du contrat dès la notification de la conclusion du marché subséquent.

## **56 Modalités d'exécution de la mission**

L'AMO s'engage à exécuter la mission dans le respect de la méthodologie et du planning proposés dans son offre.

L'AMO s'engage également à ce que les personnes proposées soient celles qui travaillent effectivement sur le projet faisant l'objet du marché subséquent, notamment dans les proportions prévues par l'estimatif joint à l'offre conformément à l'Article 36.2.2.

Dans l'hypothèse où l'une ou plusieurs personnes mentionnées dans l'offre relative au marché subséquent ne pourraient pas / plus participer à l'exécution de la mission, l'AMO s'engage à remplacer celle(s)-ci, par d'autres présentant des profils semblables. Ce remplacement ne peut avoir lieu qu'après information du Pouvoir adjudicateur et accord exprès et préalable de celui-ci. Le Pouvoir adjudicateur n'a la possibilité de refuser la personne proposée que pour de justes motifs. Il s'engage à ne pas utiliser la faculté d'opposition dont il dispose de manière déraisonnable.

## **57 Sous-traitance**

### **57.1 Principes**

Ayant désigné, dans l'offre relative à la passation du marché subséquent, les sous-traitants auxquels il entend faire appel pour l'exécution du marché, l'AMO ne peut confier tout ou partie de la prestation à d'autres sous-traitants qu'avec l'accord préalable et écrit du Pouvoir adjudicateur.

L'AMO tiendra à jour un listing reprenant les coordonnées des sous-traitants, la nature des prestations qu'ils réaliseront et la personne de référence.

L'AMO est, pendant toute la durée du marché subséquent, tenu de porter sans délai à la connaissance du Pouvoir adjudicateur, tout changement relatif aux informations données au sujet des sous-traitants (tels que coordonnées, représentants légaux, ...).

Le fait que l'AMO confie tout ou partie de ses engagements à des sous-traitants ne dégage pas sa responsabilité envers le Pouvoir adjudicateur. Le Pouvoir adjudicateur n'a aucun lien contractuel avec ces tiers. L'AMO reste, dans tous les cas, seul responsable vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur.

### **57.2 Modification des sous-traitants**

En cas de force majeure, l'AMO peut, moyennant l'accord préalable et écrit du Pouvoir adjudicateur, remplacer un sous-traitant ou contracter avec un nouveau sous-traitant en cours d'exécution du marché subséquent.

Dans ce cas, il est exigé que ce sous-traitant satisfasse, en proportion de sa participation au marché subséquent, aux conditions minimales d'accès et de sélection qualitative prévues aux Articles 27 et 35.2.

Ainsi, l'AMO transmettra au Pouvoir adjudicateur, au plus tard au moment de l'entame des prestations du sous-traitant concerné (quelle que soit la mesure dans laquelle il participe à la chaîne de sous-traitance et quelle que soit sa place dans cette chaîne) les informations suivantes : le nom, les coordonnées et les représentants légaux du sous-traitant, le montant (hors TVA) des prestations confiées et le type de prestations susceptibles de leur être confiés.

L'AMO ne peut revendiquer aucun droit à une telle modification.

### **57.3 Situation fiscale, sociale et administrative des sous-traitants**

Les sous-traitants devront à tout moment être parfaitement en règle au niveau fiscal, social et administratif.

Ainsi, ils ne pourront notamment être dans une situation d'exclusion prévue aux articles 67 à 69 de la Loi.

Le Pouvoir adjudicateur peut vérifier à tout moment s'il existe, dans le chef du ou des sous-traitant(s) direct(s) de l'AMO des motifs d'exclusion au sens des articles 67 à 69 de la Loi. Le Pouvoir adjudicateur demande que l'AMO remplace le ou les sous-traitant(s) à l'encontre desquels ladite vérification a montré qu'il existe un des motifs d'exclusion au sens des articles 67 et 68 de la Loi. Lorsqu'il s'agit d'un motif d'exclusion facultatif visé à l'article 69 de la Loi, le Pouvoir adjudicateur peut procéder de même et l'AMO est alors soumis aux mêmes obligations.

Dès réception de ces renseignements, le Pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de quinze (15) jours calendrier pour procéder aux vérifications et, en ce qui concerne d'éventuels nouveaux sous-traitants, à leur approbation. La constatation de l'existence d'un motif d'exclusion et la demande de remplacement font l'objet d'un procès-verbal, qui est envoyé à l'AMO conformément à l'Article 46. L'AMO dispose d'un délai de quinze jours suivant la date d'envoi dudit procès-verbal, pour démontrer que le sous-traitant visé a été remplacé. Durant ce délai, il reste toujours possible de fournir la preuve de la régularisation des dettes sociales ou fiscales ou de prouver que les mesures que le sous-traitant a prises sont suffisantes pour démontrer sa fiabilité, malgré le motif d'exclusion applicable.

Les sous-traitants devront également répondre à toutes les conditions légales et administratives applicables au type d'activité exercée, notamment en ce qui concerne les professions réglementées, et disposer de toutes les agréments ou certificats les autorisant à exercer ce type d'activité en Belgique.

Une ou plusieurs attestations prouvant que le sous-traitant proposé est bien autorisé à exercer le type d'activité envisagé et n'a pas de dettes sociales et/ou fiscales devront obligatoirement être fournies par l'AMO à première demande du Pouvoir adjudicateur.

Il en est de même pour les sous-traitants qui seraient désignés en cours d'exécution du marché subséquent, conformément à l'Article 57.2.

## **58 Prix**

### **58.1 Détermination du prix pour le lot 2**

Le marché est mixte au sens de l'article 2, 6° AR Passation :

- (i) Le marché est à prix global au sens de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 4° de l'AR Passation en ce qui concerne les prestations réalisées lors de l'étape 1 de la phase I visée à l'Article 54 ;
- (ii) Le marché est à bordereau de prix au sens de l'article 2, § 1<sup>er</sup>, 5° de l'AR Passation en ce qui concerne les prestations réalisées lors de l'étape 2 de la phase I et de la phase II visées à l'Article 54.

### **58.2 Éléments inclus dans le prix**

Le soumissionnaire est censé avoir établi le montant de son offre selon ses propres opérations, calculs et estimations, tenant compte du contenu et de l'étendue du marché.

Le prix comprend

- (iii) les frais administratifs et de secrétariat ;
- (iv) les frais d'ouverture de dossier (unique) ;
- (v) les frais d'assurance ;
- (vi) la livraison de documents ou de pièces liés à l'exécution du service ;
- (vii) les frais de transport en Belgique ;
- (viii) toute contribution administrative généralement quelconque ;
- (ix) tous frais, mesures et impositions quelconques inhérents à l'exécution du marché, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée.

## **59 Facturation, délai de vérification et de paiement**

### **59.1 Facturation**

#### **59.1.1 Prestations forfaitaires**

Afin que le Pouvoir adjudicateur soit en mesure de procéder à la réception des prestations, l'adjudicataire lui transmet, à l'issue de l'étape 1 de la Phase I, une facture correspondant au montant forfaitaire prévu. La facture vaut déclaration de créance.

### 59.1.2 Prestations en régie

À partir de l'étape 2 de la Phase I, l'adjudicataire transmet mensuellement au Pouvoir adjudicateur une facture accompagnée d'un état détaillé des prestations exécutées, des quantités et des prix (un modèle de timesheet sera remis par le Pouvoir adjudicateur en début de mission). La facture vaut déclaration de créance.

Les temps de trajet ne seront comptabilisés que pour 50 % du taux horaire.

S'il apparaît au cours de la mission que l'estimation du nombre d'heures (hors trajets) du Project Manager AMO et de l'assistant Project Manager AMO, telle qu'elle a été faite au moment de l'offre conformément à l'Article 36.2.2, risque d'être dépassée, l'adjudicataire en informera le Pouvoir adjudicateur dans les meilleurs délais, et les Parties négocieront de bonne foi afin de trouver une solution conforme aux intérêts de chacun.

En tout état de cause, toute révision du budget initialement prévu ou des prestations de l'adjudicataire fera l'objet d'un accord préalable et écrit du Pouvoir adjudicateur.

Les prestations ne faisant pas partie de la mission de l'adjudicataire, les prestations supplémentaires résultant de manquements imputables à l'adjudicataire, ainsi que les prestations supplémentaires non approuvées expressément par le Pouvoir adjudicateur ne donneront pas lieu à rémunération.

### 59.2 Délai de vérification et de paiement

Le Pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de trente (30) jours de calendrier à compter de la date d'introduction de la déclaration de créance.

Un paiement n'est effectué que pour un service fait et accepté.

Le paiement des montants dus à l'adjudicataire est effectué dans le délai de trente (30) jours à partir de l'échéance du délai de vérification visé ci-dessus, pour autant que le Pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la facture régulièrement établie ainsi que des autres documents exigés.

## 60 Réception des services

Pour chaque étape / phase du projet, à l'expiration du délai de trente (30) jours qui suivent le jour fixé pour l'achèvement de la totalité des services, il est selon le cas dressé un procès-verbal de réception ou de refus de réception du marché.

Lorsque les services sont terminés avant ou après cette date, il appartient à l'adjudicataire d'en donner connaissance par envoi recommandé au fonctionnaire dirigeant et de demander, par la même occasion, de procéder à la réception. Dans les trente (30) jours qui suivent le jour de la réception de la demande du prestataire de services, il est dressé selon le cas un procès-verbal de réception ou de refus de réception.

## **61 Cautionnement**

Le cahier des charges des marchés subséquents mentionnera les éventuelles demandes de cautionnement.

## **62 Pénalités spéciales**

Le cahier des charges des marchés subséquents mentionnera les pénalités spéciales dont le soumissionnaire pourrait être redevable, en fonction de l'objet et de l'importance du marché subséquent.

## **63 Fin de mission et modifications ordonnées par le Pouvoir adjudicateur**

### **63.1 Fin par réalisation de l'objet du contrat**

La mission de l'AMO prend fin à l'échéance de la mission (réception définitive du bâtiment faisant l'objet du marché subséquent).

### **63.2 Fin d'étape ou de phase**

Le Pouvoir adjudicateur pourra sans indemnité mettre fin au marché subséquent à l'issue de chacune des phases et étapes du projet.

Dans ce cas, l'AMO reçoit, à titre de solde de tous comptes et sous déduction des honoraires déjà payés, les honoraires prévus à l'Article 59.1 pour l'étape ou la phase achevée.

### **63.3 Fin de mission tacite**

L'AMO est en droit de considérer sa mission terminée si, dans un délai de douze (12) mois à partir de l'aboutissement d'une étape ou d'une phase, l'étape ou la phase suivante n'est pas commandée.

Dans ce cas, l'AMO reçoit, à titre de solde de tous comptes et sous déduction des honoraires déjà payés, les honoraires prévus à l'Article 59.1 pour l'étape ou la phase achevée.

## **64 Clauses de réexamen**

### **64.1 Modification du projet en cours d'analyse ou de réalisation**

Toute modification du projet du fait du Pouvoir adjudicateur ou du Coopérateur pourra entraîner une extension ou une révision de la mission d'AMO. On pourrait, par exemple penser à la révision de l'ouvrage suite à l'intégration de nouveaux services communaux, la recherche de conception alternative du fait d'un problème budgétaire, ....

## **64.2 Éléments constructifs et force majeure**

Tout élément externe entraînant la destruction partielle ou totale ou l'incapacité d'utiliser tout ou une partie de l'immeuble pourra induire une extension de la mission d'AMO afin d'assister dans l'identification d'une solution et le suivi de sa mise en place. Nous pensons, par exemple, à des catastrophes naturelles (inondations, incendie, ...) ou à des problèmes rencontrés en cours de chantier (problème de stabilité, faillite de l'entrepreneur nécessitant de relancer tout ou une partie du marché D&B, ...).

## **64.3 Modification de législation ou de réglementation impactant l'immeuble ou son occupation**

Toute modification de réglementation ou de législation entraînant impactant l'immeuble ou son occupation pourra mener à une modification ou une extension de la mission d'AMO afin d'assister dans l'intégration de ces nouvelles contraintes éventuelles.

## **TITRE VI : RÈGLES PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION APPLICABLES AU LOT3**

Complémentairement à ce qui est indiqué dans le cadre du Titre IV, les règles générales reprises sous le titre suivant seront applicables, sauf dérogation prévue dans le cahier de charges d'un marché subséquent.

### **65 Réglementation applicable au lot 3**

#### **65.1 Liste des textes réglementaires les plus importants pour l'exécution du lot 3 (liste non exhaustive)**

Le Pouvoir adjudicateur attire l'attention des soumissionnaires sur les normes auxquelles ils doivent être attentifs dans l'exécution des services et, notamment, à celles spécialement reprises ci-après, en ce compris leurs modifications successives intervenues depuis leur entrée en vigueur. L'énumération ci-après n'est pas limitative :

- (i) la directive européenne 2009/138 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2009 sur l'accès aux activités de l'assurance et de la réassurance et leur exercice (solvency II) ;
- (ii) la circulaire du 3 décembre 1997 relative aux marchés financiers ;
- (iii) la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances ;
- (iv) les arrêtés d'exécution de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances ;
- (v) la loi du 13 mars 2016 relative au statut et au contrôle des entreprises d'assurances.

#### **65.2 Ordre de priorité en cas de discordance dans la réglementation applicable**

En cas de discordance entre les documents précités, l'ordre de priorité est le suivant :

- (i) la directive européenne 2009/138 du Parlement européen et du Conseil du 25 novembre 2009 sur l'accès aux activités de l'assurance et de la réassurance et leur exercice (Solvency II) ;
- (ii) la loi du 4 avril 2014 relatives aux assurances ;
- (iii) la loi du 13 mars 2016 relative au statut et au contrôle des entreprises d'assurance ou de réassurance ;
- (iv) la Loi ;
- (v) les arrêtés royaux d'exécution de la loi du 4 avril 2014 sur les contrats d'assurance ;
- (vi) les arrêtés royaux d'exécution de la Loi, excepté l'AR Exécution ;

(vii) les présents documents de marché ;

(viii) l'AR Exécution.

## **66 Clauses spécifiques aux assurances**

Les risques et garanties à couvrir seront régis par les clauses prévues dans le cahier des charges des marchés subséquents.

## **67 Durée et délai d'exécution des marchés subséquents**

Pour chaque marché subséquent, le Pouvoir adjudicateur communiquera au plus tard la date de début de l'exécution du contrat dès la notification de la conclusion du marché subséquent.

La notification est effectuée par les plateformes électroniques et par envoi recommandé le même jour.

La date de prise de cours du(des) contrat(s) d'assurance sera mentionnée dans le cahier des charges des marchés subséquents. Entre la conclusion du(des) contrat(s) d'assurance et la prise de cours de celui(ceux)-ci, une ou des réunions pourront le cas échéant être organisées afin de préparer les contrats.

La date d'échéance du(des) contrat(s) sera mentionnée dans le cahier des charges des marchés subséquents.

En application de l'article 57 de la Loi, le marché subséquent sera susceptible d'être reconduit trois fois un an pour une durée maximale de quatre ans. A l'échéance de chaque période d'un an, la durée du marché subséquent sera prorogée automatiquement d'une année supplémentaire, sauf si l'une des parties n'entend pas poursuivre l'exécution des contrats, ce dont elle devra avertir l'autre par lettre recommandée, avec accusé de réception, au moins trois mois avant la date d'échéance des contrats concernés.

La reconduction ne peut pas donner lieu à un changement de la nature globale du marché subséquent.

## **68 Prix**

### **68.1 Détermination du prix pour le lot 3**

Le marché est à prix global au sens de l'article 2, 3° AR Passation.

### **68.2 Éléments inclus dans le prix**

Le prix comprend ainsi tous frais, mesures et impositions quelconques inhérents à l'exécution du marché, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée.

Le soumissionnaire est censé avoir établi le montant de son offre selon ses propres opérations, calculs et estimations, tenant compte du contenu et de l'étendue du marché.

Le prix comprend le montant des (de la) prime(s) annuelle(s).

Le prix comprend ainsi tous frais, mesures et impositions quelconques inhérents à l'exécution du marché, en ce compris les frais liés au plan de prévention.

## **69 Paiements**

Le Pouvoir adjudicateur doit recevoir des quittances séparées pour chaque entité dont elle assure la gestion.

Le paiement du montant dû à l'adjudicataire doit intervenir dans un délai de paiement de trente jours à compter de la réception de l'avis d'échéance et de tout autre document éventuellement exigé. Ce paiement intervient par anticipation.

Toutes les demandes de paiement doivent être établies en double exemplaire et être envoyées par la poste au Pouvoir adjudicateur.

Les primes d'assurances sont payables annuellement par anticipation : en cas de résiliation, suppression ou réduction de l'assurance, l'assureur restituera dans un délai de quinze (15) jours à compter de la prise d'effet, la prime afférente aux garanties annulées et à la période d'assurance non courue.

## **70 Délai de vérification et réception**

Le Pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de vérification de trente jours (30) à compter de la date de la fin totale ou partielle des services, constatée conformément aux modalités fixées dans les documents du marché, pour procéder aux formalités de réception et en notifier le résultat à l'adjudicataire. Ce délai prend cours pour autant que le Pouvoir adjudicateur soit, en même temps, en possession de la liste des services prestés ou de la facture.

Lorsque les services sont terminés avant ou après cette date, l'adjudicataire en donne connaissance par envoi recommandé au fonctionnaire dirigeant et demande de procéder à la réception. Dans ce cas, le délai de vérification de trente jours prend cours à la date de réception de la demande de l'adjudicataire.

## **71 Pénalités spéciales**

Le cahier des charges des marchés subséquents mentionnera les pénalités spéciales dont le soumissionnaire pourrait être redevable, en fonction de l'objet et de l'importance du marché subséquent.

## **72 Cautionnement**

Les articles 25 à 33 et 158 relatifs au cautionnement ne s'appliquent pas en l'espèce.

## **73 Personnel à disposition**

Le personnel employé par l'adjudicataire doit être en nombre suffisant et avoir, chacun dans sa spécialité, les qualités requises pour assurer la marche régulière et la bonne exécution des services.

L'adjudicataire est tenu de remplacer immédiatement les membres du personnel qui lui sont signalés par écrit par le Pouvoir adjudicateur comme compromettant cette bonne exécution par leur incapacité, leur mauvaise volonté ou leur conduite notoire.

## **74 Clauses de réexamen**

### **74.1 Modification du taux**

Le taux sur base duquel est calculée la prime sera fixe pendant toute la durée du marché (reconductions éventuelles comprises).

Sauf aggravation considérable d'un ou de risque(s) assuré(s) durant la durée de la police qui le(s) couvre(nt) et moyennant l'accord exprès du Pouvoir adjudicateur, les primes y afférentes resteront inchangées durant la durée du contrat, les seules variations admises étant celles liées :

- (i) à l'indexation légale de la prime, des capitaux ou des franchises
- (ii) à des taxations légales impératives
- (iii) à l'évolution des salaires et charges sociales des collaborateurs du pouvoir adjudicateur.

### **74.2 Modification du risque assuré**

L'adjudicataire ne pourra en aucun cas, sauf accord exprès du Pouvoir adjudicateur, mettre un terme à son contrat anticipativement.

Les risques à couvrir dans le cadre du présent marché sont susceptibles d'évoluer tant à la hausse qu'à la baisse sans que le Pouvoir adjudicateur ne soit en mesure de pouvoir déterminer l'ampleur de ces modifications, lesquelles peuvent donc dépasser, le cas échéant, 50 % du montant initial du marché. Par exemple, cette hypothèse serait d'application en cas d'engagement d'un plus grand nombre de travailleurs et donc d'assurés ainsi qu'à l'occasion d'extensions apportées aux bâtiments à assurer.

L'objectif du Pouvoir adjudicateur étant d'assurer l'ensemble des risques faisant l'objet d'un marché subséquent auprès d'une seule compagnie d'assurance (sans toutefois que l'adjudicataire ne puisse se prévaloir d'une exclusivité quelconque), le Pouvoir adjudicateur est susceptible d'établir des avenants sans que cette possibilité soit limitée.

## **LISTE DES ANNEXES**

- 1      Formulaire d'offre pour le lot 1**
- 2      Formulaire d'offre pour le lot 2**
- 3      Formulaire d'offre pour le lot 3**
- 4      Règlement général d'intervention du secteur « Immobilier »**
- 5      Règlement spécifique d'intervention « Immobilier patrimonial » du secteur « Immobilier »**
- 6      Liste des projets réalisés et envisagés**
- 7      Liste des polices d'assurances actuelles**
- 8      Taux horaires FABI**
- 9      Modèle de plan de répartition des rôles entre le MO, l'AMO et l'auteur de projet « D&B »**
- 10     Engagement de confidentialité prévu à l'Article 8.1**
- 11     Modèle de lettre d'engagement des Entités de soutien**

**Annexe 1: Formulaire d'offre pour le lot 1**

**MODELE D'OFFRE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE SOUMISSIONNAIRE**

**POUVOIR ADJUDICATEUR : ECETIA INTERCOMMUNALE**

**\*\*\***

**ACCORDS-CADRES RELATIFS AU FINANCEMENT, À L'ASSISTANCE À  
MAÎTRISE D'OUVRAGE ET À DES SERVICES D'ASSURANCE DE  
PROJETS IMMOBILIERS**

**\*\*\***

**CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES N° 2019-01**

**\*\*\***

**LOT 1 : SERVICES DE FINANCEMENT**

**A. SOUMISSIONNAIRE PERSONNE MORALE**

<b>Nom (<i>dénomination sociale</i>) :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :

N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en A.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

**B. SOUSSIONNAIRE GROUPEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES**

<b><u>B.1. Nom (dénomination sociale) :</u></b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.1.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

<b>B.2. Nom (dénomination sociale) :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.2.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

ont formé un Consortium pour la durée du marché sous le nom de

<b>Nom :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :

N° affiliation à l'ONSS :		
---------------------------	--	--

L'offre doit être signée par chacune des personnes formant le Consortium.

Ces personnes désignent en qualité de représentant :

NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

### **C. CERTIFICATION ET ANNEXES RELATIVES A L'OFFRE**

Le soumissionnaire certifie que les documents ci-après mentionnés sont annexés à la présente offre :

1. les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 33.2) :
  - a. Attestation relative au rating
  - b. Au moins cinq (5) fiches de références pour le financement de la construction de projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires)
  - c. Au moins cinq (5) fiches de références pour le financement de l'acquisition et de la détention de projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires)
  - d. Au moins cinq (5) fiches de références pour le financement de projets immobiliers correspondant à la stratégie d'investissement du Pouvoir adjudicateur (voir Article 8.4) (ou immeubles similaires) pour le compte de pouvoirs publics locaux
2. les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 33.3) :
  - a. Note sur la méthodologie commerciale/l'approche marketing
  - b. Note sur la méthodologie organisationnelle
3. le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;
4. la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
5. un relevé de toutes les annexes .

Remarque importante : bien que la liste ci-dessus (rédigée pour la plus grande facilité des soumissionnaires) se veuille la plus complète possible, le Pouvoir adjudicateur ne garantit pas son exhaustivité et décline donc toute responsabilité en cas d'incomplétude. Il appartient aux soumissionnaires de joindre à leur offre l'ensemble des documents requis par le cahier spécial des charges, sans pouvoir se retrancher derrière la liste ci-dessus en cas de manquement.

La signature est réalisée électroniquement via la plateforme e-Tendering suivant les dispositions de l'Article 25.1.

Fait à ....., le .....

Le soumissionnaire,

Nom(s), qualité(s) et signature<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> Chaque signature doit être précédée du nom et du prénom et de la qualité du signataire.

**Annexe 2 : Formulaire d'offre pour le lot 2**

**MODELE D'OFFRE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE SOUMISSIONNAIRE**

**POUVOIR ADJUDICATEUR : ECETIA INTERCOMMUNALE**

**\*\*\***

**ACCORDS-CADRES RELATIFS AU FINANCEMENT, À L'ASSISTANCE À  
MAÎTRISE D'OUVRAGE ET À DES SERVICES D'ASSURANCE DE  
PROJETS IMMOBILIERS**

**\*\*\***

**CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES N° 2019-01**

**\*\*\***

**LOT 2 : SERVICES D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE**

**A. SOUMISSIONNAIRE PERSONNE MORALE**

<b>Nom (dénomination sociale) :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :

N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en A.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

**B. SOUSSIONNAIRE GROUPEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES**

<b><u>B.1. Nom (dénomination sociale) :</u></b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.1.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

<b><u>B.2. Nom (dénomination sociale) :</u></b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.2.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

ont formé un Consortium de pour la durée du marché sous le nom de

<b>Nom :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :

N° affiliation à l'ONSS :		
---------------------------	--	--

L'offre doit être signée par chacune des personnes formant le Consortium.

Ces personnes désignent en qualité de représentant :

NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

### **C. DECLARATION SUR L'HONNEUR**

En signant la présente offre, le soumissionnaire (ou chacun des membres du groupement) déclare sur l'honneur ne se trouver dans aucune des situations visées par les causes d'exclusion visées à l'Article 27.3 du cahier spécial des charges et s'engage à produire s'il échet, à la demande du Pouvoir adjudicateur, les documents et preuves nécessaires.

### **D. CERTIFICATION ET ANNEXES RELATIVES A L'OFFRE**

Le soumissionnaire certifie que les documents ci-après mentionnés sont annexés à la présente offre :

1. les documents relatifs aux motifs d'exclusion
  - a. DUME
2. les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 35.2) :
  - a. Déclaration concernant le chiffre d'affaires réalisé dans le domaine de l'AMO
  - b. Liste des références et attestations (au moins 5)
  - c. Profils minimums et CV
3. les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 35.3) :
  - a. Note méthodologique et organisationnelle
  - b. CV des membres de l'équipe
4. la part de marché sous-traitée ainsi que la liste des sous-traitants proposés ;
5. le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;
6. la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
7. un relevé de toutes les annexes .

Remarque importante : bien que la liste ci-dessus (rédigée pour la plus grande facilité des soumissionnaires) se veuille la plus complète possible, le Pouvoir adjudicateur ne garantit pas son exhaustivité et décline donc toute responsabilité en cas d'incomplétude. Il appartient aux soumissionnaires de joindre à leur offre l'ensemble des documents requis par le cahier spécial des charges, sans pouvoir se retrancher derrière la liste ci-dessus en cas de manquement.

La signature est réalisée électroniquement via la plateforme e-Tendering suivant les dispositions de l'Article 25.1.

Fait à ....., le .....

Le soumissionnaire,

Nom(s), qualité(s) et signature<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Chaque signature doit être précédée du nom et du prénom et de la qualité du signataire.

**Annexe 3 : Formulaire d'offre pour le lot 3**

**MODELE D'OFFRE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE SOUMISSIONNAIRE**

**POUVOIR ADJUDICATEUR : ECETIA INTERCOMMUNALE**

**\*\*\***

**ACCORDS-CADRES RELATIFS AU FINANCEMENT, À L'ASSISTANCE À  
MAÎTRISE D'OUVRAGE ET À DES SERVICES D'ASSURANCE**

**\*\*\***

**CAHIER SPÉCIAL DES CHARGES N° 2019-01**

**\*\*\***

**LOT 3 : SERVICES D'ASSURANCE**

**A. SOUMISSIONNAIRE PERSONNE MORALE**

<b>Nom (dénomination sociale) :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		

<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en A.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

**B. SOUSSIONNAIRE GROUPEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES**

<b><u>B.1. Nom (dénomination sociale) :</u></b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.1.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

<b><u>B.2. Nom (dénomination sociale) :</u></b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :
N° affiliation à l'ONSS :		
<b>Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.2.</b>		
NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

ont formé un Consortium pour la durée du marché sous le nom de

<b>Nom :</b>		
Sigle éventuel :		
N° inscription à la BCE :		
Adresse du siège :		
Code postal :	Localité :	Pays :
Téléphone :	Télécopie :	Courriel :

N° affiliation à l'ONSS :		
---------------------------	--	--

L'offre doit être signée par chacune des personnes formant le Consortium.

Ces personnes désignent en qualité de représentant :

NOM :	Prénom :	Qualité ou profession :
Adresse de contact :		
Code postal :	Localité :	Pays :

#### **C. DECLARATION SUR L'HONNEUR**

En signant la présente offre, le soumissionnaire (ou chacun des membres du groupement) déclare sur l'honneur ne se trouver dans aucune des situations visées par les causes d'exclusion visées à l'Article 27.3 du cahier spécial des charges et s'engage à produire s'il échet, à la demande du Pouvoir adjudicateur, les documents et preuves nécessaires.

#### **D. CERTIFICATION ET ANNEXES RELATIVES A L'OFFRE**

Le soumissionnaire certifie que les documents ci-après mentionnés sont annexés à la présente offre :

1. les documents relatifs aux motifs d'exclusion
  - a. DUME
2. les documents relatifs aux critères de sélection (voir Article 37.2) :
  - a. Preuve d'inscription à la FSMA
  - b. Liste des références
3. les documents relatifs aux critères d'attribution (voir Article 37.3) :
  - a. une note explicative de maximum trois (3) pages A4 sur la procédure de déclaration et de traitement des sinistres ;
  - b. une note explicative de maximum deux (2) pages A4 relative au système de Call center, aux modalités de contacts pour les aspects administratif et ceux liés aux sinistres (personne de contact unique), ... ;
  - c. une note explicative de maximum trois (3) pages A4 pour tout autre point que le soumissionnaire jugerait utile pour apporter une plus-value à l'offre.
4. le cas échéant, le contrat et la répartition des tâches entre les membres d'un Groupement ;

5. la preuve des pouvoirs de signature (voir Article 25.1) ;
6. un relevé de toutes les annexes .

Remarque importante : bien que la liste ci-dessus (rédigée pour la plus grande facilité des soumissionnaires) se veuille la plus complète possible, le Pouvoir adjudicateur ne garantit pas son exhaustivité et décline donc toute responsabilité en cas d'incomplétude. Il appartient aux soumissionnaires de joindre à leur offre l'ensemble des documents requis par le cahier spécial des charges, sans pouvoir se retrancher derrière la liste ci-dessus en cas de manquement.

La signature est réalisée électroniquement via la plateforme e-Tendering suivant les dispositions de l'Article 25.1.

Fait à ....., le .....

Le soumissionnaire,

Nom(s), qualité(s) et signature<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Chaque signature doit être précédée du nom et du prénom et de la qualité du signataire.

**Annexe 4 : Règlement général d'intervention du secteur « Immobilier »**

**Annexe 5 : Règlement spécifique d'intervention « Immobilier patrimonial » du secteur  
« Immobilier »**

## **Annexe 6 : Liste des projets réalisés et envisagés**

### 6.1. PROJETS REALISES

<b>Type d'immeuble</b>	<b>Coopérateur</b>	<b>Montant des travaux (HTVA)</b>
Vestiaires de football et cafétéria	Bassenge AC	769.519 EUR
Salle polyvalente	Geer AC	1.019.488 EUR
Bureaux & Locaux polyvalents	Herve AC	3.270.872 EUR
Hall technique & espaces de bureaux	Verviers AC	5.624.075 EUR

### 6.2. PROJETS ENVISAGES

<b>Type d'immeuble</b>	<b>Coopérateur</b>	<b>Montant des travaux (HTVA)</b>
Logements de transit	Bassenge AC	476.000 EUR
Hall technique	Bassenge AC	600.000 EUR
Ecole & salle de sports (hors sports de ballon)	Ferrières AC	4.000.000 EUR
Immeuble de logements, bâtiment de mise en condition physique et terrain de rugby	Blanc Gravier	16,7 Mios EUR

## **Annexe 7 : Liste des polices d'assurances actuelles**

1. Assurance responsabilité civile entreprises ;
2. Assurance responsabilité civile des dirigeants ;
3. Assurance incendie contenu et embellissements ;
4. Assurance accidents du travail ;
5. Assurance tous risques chantier (TRC) ;
6. Eventuellement, Assurance responsabilité civile décennale (RC 10).

## **Annexe 8 : Taux horaires FABI**

Barème FABI actuellement applicable :

- Chef de projet ; catégorie C (10 ans et +) : 146 EUR/h hors TVA
- Ingénieur, expert, ... ; catégorie B (5/10 ans) : 99 EUR/h HTVA

**Annexe 9 : Modèle de plan de répartition des rôles entre le MO, l'AMO et l'auteur de projet « D&B »**

Répartition des tâches AMO<sup>9</sup>

**R : responsable de la réalisation de la tâche**

**A : assistance dans la réalisation de la tâche**

**r : révision de la tâche**

#	Tâches	AMO	Acteur DB	Ecetia
<b>Phase I : « Analyse fonctionnelle et conceptualisation »</b>				
<b>Étape 1 « analyse du Projet »</b>				
1	Définition des besoins du Coopérateur en termes de surfaces	R		A
2	Définition des contraintes organisationnelles du bâtiment (en fonction de l'organisation de l'utilisateur)	R		
3	Définition des contraintes techniques du bâtiment (ex. performance énergétique, hauteur libre, charge maximale admise, HVAC, etc.)	R		
4	Définition des contraintes de mise en œuvre du projet (ex. déménagement, relocalisation, etc.) et du calendrier théorique	R		A
5	Estimation des coûts de conception et de construction	R		A
6	Première estimation du loyer	A		R
<b>Étape 2 « conception du projet et mise en concurrence »</b>				
7	Approfondissement de la définition technique et organisationnelle de l'ouvrage à réaliser et définition d'un planning de réalisation claire et de l'organisation du projet	R		A
8	Définition de la forme et de l'organisation du marché public	A		R
9	Identification de subsides potentiels, présentation des dossiers aux instances et envoi et suivi des dossier	R		A
10	Collecte des informations nécessaires à la remise des offres D&B <sup>10</sup> (ex. matrice cadastrale, titres de propriété, relevé des impétrants, attestation de sol, etc.)	A		R
11	Définition des études complémentaires à réaliser (ex. pollution des sols, stabilité, inventaire amiante, etc.)	R		A

<sup>9</sup> Veuillez noter que les tâches et leur attribution pourrait être ajustées en fonction du cas d'espèce. Le cas échéant, un détail sera fourni dans le CSC spécifique.

<sup>10</sup> Le type de marché fera l'objet d'une discussion avec le Pouvoir adjudicateur sur la base d'une analyse AFOM des différentes options. Nous nommons ici le(s) marché(s) de conception et de construction « marché DB » indépendamment de la formule choisie in fine.

#	Tâches	AMO	Acteur DB	Ecetia
12	Rédaction des clauses techniques du/des cahier(s) des charges pour la réalisation des études complémentaires	R		A
13	Réponses aux questions techniques pour les candidats à la réalisation des études complémentaires	R		A
14	Analyse des offres pour la réalisation des études complémentaires	A		R
15	Sélection et rapport d'adjudication pour les études complémentaires	A		R
16	Suivi du chantier des études complémentaires	R		A
17	Revue des rapports des études complémentaires et demande d'ajustement/éclaircissement si nécessaire	R		A
18	Rédaction des clauses techniques d'un cahier des charges D&B (performanciel ou technique selon le cas)	R		A
19	Publication des avis de marché			R
20	Organisation des visites de site	R		A
21	Organisation des séances de questions-réponses			R
22	Réponses aux questions à caractère technique	R		A
23	Ouverture et analyse des offres D&B initiale			R
24	Négociation avec les acteurs D&B afin d'obtenir leur meilleure offre	A		R
25	Si nécessaire, et en fonction de la procédure de marché choisie, rédaction d'un CSC ajusté sur la base des négociations/discussions avec les soumissionnaires/participants pour l'invitation à remettre une BAFO	A		R
26	Analyse des BAFO D&B sur la base d'un prix forfaitaire non révisable pour la conception et la construction	A		R
27	Calcul du loyer du Coopérateur sur la base des BAFO et des conditions de marché			R
28	Présentation des offres D&B au Coopérateur et, le cas échéant, préparation du rapport en vue de l'approbation par les instances communales	A		R
29	Rédaction d'un rapport d'adjudication, le cas échéant et suivi du processus d'approbation par la tutelle	A		R
<b>Phase II « (Sous-)location du complexe immobilier à ériger »</b>				
30	Organisation d'une réunion de démarrage avec le/les acteur(s) D&B sélectionnés	R	A	A
31	Récolte des documents complémentaires nécessaires à la réalisation d'un avant-projet	A	R	

#	Tâches	AMO	Acteur DB	Ecetia
32	Réalisation de l'avant-projet	r	R	
34	Présentation de l'avant-projet aux différents « stakeholders » (Coopérateur, comités de quartier, Ministère, SPW, etc.)	A	R	r
35	Rédaction des différents PV des réunions concernant l'avant-projet	R	r	r
36	Réalisation du dossier de permis sur la base d'un projet concerté	r	R	r
37	Introduction du dossier de permis et suivi de la procédure de délivrance	r	R	A
38	Etablissement d'un dossier d'exécution complet (plans, métrés, planning de réalisation, fiche des matériaux, sous-traitants, notes de calcul, etc.) à faire approuver par le Coopérateur	r	R	r
39	Vérification de la mise en place de procédures nécessaires au bon déroulement du chantier (sécurité chantier, assurance TRC, gestion des déchets, gestion administrative, ONSS, etc.)	r	R	r
40	Réalisation des procédures nécessaires à l'ouverture et à l'installation du chantier (demande de gestion du trafic, containers, etc.)	r	R	
41	Suivi de la réalisation de l'ouvrage : organisation de réunion de chantier et de visites, rédaction des rapports de réunion, analyse des options et des choix techniques, etc.	R		A/r
42	Conseil dans le cadre de modifications à réaliser en cours de chantier par rapport au dossier d'exécution initial et présentation au Coopérateur	R		A
43	« Quantity survey » et analyse de l'adéquation des factures reçues des acteurs D&B en fonction de l'état d'avancement du projet (en cas de paiement en fonction de l'état d'avancement)	R		r
44	Rapports réguliers (périodicité à définir) sur l'état d'avancement dans le respect du timing et du budget et présentation au Coopérateur	R	A	r
45	Rédaction des demandes de libération de subsides le cas échéant	A		R
46	Réception provisoire du bâtiment en présence des différents stakeholders et rédaction des remarques éventuelles (liste des ajustements à prévoir)	R		A
47	Suivi de la levée des remarques (réalisation des travaux d'ajustement) et réception définitive	r	R	

#	Tâches	AMO	Acteur DB	Ecetia
48	Rédaction d'un dossier As-Built complet (plans, métrés, nom des intervenants, etc.)	r	R	
49	Rédaction d'un PV pour la libération du cautionnement suivant les modalités fixées par le CSC D&B	R		r
50	Définition des éventuels contrats d'entretien et de contrôle durant la période d'exploitation (contrôles légaux, entretien HVAC, entretien ascenseurs, etc.)	A		R
51	Rédaction de documents de marché en vue de la sélection de fournisseurs pour l'entretien et les contrôles périodiques définis	A		R
52	Réponses aux questions des candidats le cas échéant	A		R
53	Ouverture des offres pour les entretiens et les contrôles légaux, analyse et sélection du fournisseur	A		R

## **Annexe 10 : Engagement de confidentialité prévu à l'Article 8.1**

La présente déclaration se rapporte aux renseignements qui nous seront transmis par Ecetia Intercommunale (ci-après « le Pouvoir adjudicateur ») ou toute autre personne dépendant du Pouvoir adjudicateur dans le cadre du cahier spécial des charges « Accords-cadres relatifs au financement, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à des services d'assurance » (ci-après « le Marché »).

Afin que vous puissiez nous fournir une information spécifique (ci-après « l'Information ») (soit verbalement, soit par écrit) concernant le Marché, et notamment les Annexes 4 et 5 du cahier spécial des charges du Marché,

nous, la Société .....

déclarons que, à peine de dommages et intérêts dans notre chef,

1. tous les documents et informations orales ou écrites dont nous aurons connaissance dans le cadre de la procédure d'attribution du Marché (ainsi que, le cas échéant, dans le cadre de l'exécution du Marché) sont considérés comme strictement confidentiels, à moins que
  - l'Information en question soit déjà dans le domaine public, d'une manière autre qu'en violation de la présente déclaration ;
  - la communication de l'Information soit requise par une disposition légale ou une décision judiciaire ;
  - l'Information soit destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés, soumis à une obligation de secret professionnel ;
  - l'Information soit nécessaire dans une procédure juridictionnelle, mais uniquement en vue d'assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.
2. nous ne ferons usage de l'Information que dans le seul but de préparer notre éventuelle offre et, en cas d'attribution du Marché, pour l'exécution de celui-ci ;
3. sauf autorisation préalable et écrite du Pouvoir adjudicateur, l'Information ne pourra en aucun cas être communiquée à des tiers non concernés par la préparation de l'offre ou l'exécution de la mission visée par le Marché ;

Dans ce cadre, nous ne communiquerons cette Information qu'aux collaborateurs, prestataires et conseillers directement concernés par le Marché (et strictement indispensables à celui-ci. En outre, nous vous assurons que ces collaborateurs, prestataires et conseillers ne contreviendront pas aux obligations résultant de la présente déclaration ;

4. sauf autorisation préalable et écrite du Pouvoir adjudicateur, ces documents ou informations ne pourront en aucun cas être utilisés à des objectifs étrangers à la préparation de l'offre ou à l'exécution de la mission visée par le Marché ;

5. nous comprenons que ni le cahier spécial des charges ni l'Information communiquée ne peut être considéré comme un incitant à remettre offre, que vous ne garantissez, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'exactitude ou l'exhaustivité de l'Information communiquée au cours de la procédure d'attribution et que nous sommes censés procéder nous-mêmes à l'analyse et à l'évaluation de l'Information communiquée et en contrôler, le cas échéant, la justesse, l'exhaustivité et la pertinence ;
6. nous reconnaissons que le Pouvoir adjudicateur n'encourt aucune responsabilité vis-à-vis de nous pour tout dommage pouvant résulter de l'usage de l'Information ou pour toute erreur ou omission contenue dans celle-ci ;
7. nous nous abstenons d'utiliser l'Information à des fins personnelles, commerciales ou d'une manière qui puisse entraîner un quelconque préjudice pour le Pouvoir adjudicateur ;
8. nous vous renverrons en tout temps, à votre requête, toute l'Information en notre possession et sous notre contrôle, ainsi que tous documents ou autre matériel contenant l'Information, en même temps que leurs copies, sauf le droit de conserver une copie conformément sur base de dispositions légales ou réglementaires (auquel cas nous vous adresserons une attestation précisant l'information non restituée et la norme légale ou réglementaire nous obligeant à en garder copie, et nous resterons responsables de la confidentialité de l'Information) ;
9. en cas de réception de l'Information par voie électronique, nous détruirons, effacerons et/ou supprimerons définitivement les documents, fichiers, ... et nous en attesterons sur l'honneur ;
10. nous reconnaissons que cette obligation de confidentialité n'est pas limitée dans le temps, à moins que l'Information ait perdu son caractère confidentiel pour un des motifs exposés au point 1 ci-dessus.

La présente déclaration est régie par le droit belge. Tout différend y relatif sera soumis aux juridictions de l'arrondissement judiciaire de Liège – division Liège.

Fait à ....., le .....

La Société,

Nom(s), qualité(s) et signature<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Chaque signature doit être précédée du nom et du prénom et de la qualité du signataire.

## **Annexe 11 : Modèle de lettre d'engagement des Entités de soutien**

Conformément aux articles 78 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics et 73 de l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques, l'entreprise/la personne physique [insérer le nom], ayant son siège/son adresse à [insérer l'adresse], représentée par [nom et qualité du représentant], s'engage à mettre à la disposition de [insérer le nom du Candidat], pendant toute la durée du marché (Accords-cadres relatifs au financement, à l'assistance à maîtrise d'ouvrage et à des services d'assurance – lot XXX), les moyens nécessaires à l'exécution de ce Marché, pour ce qui concerne [préciser l'aspect pour lequel le Candidat fait appel à un tiers], pour autant que le Marché soit attribué à [insérer le nom du Candidat].

L'entreprise/la personne physique déclare également ne pas se trouver dans l'une des causes d'exclusion visées aux articles 67 à 69 de la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics. Il joint en ce sens le DUME dûment complété conformément à l'Article 27.2.

Date : .....

Signature : .....