

| |
|--|
| MARCHÉ N° 2020-01 |
| MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION, LE FINANCEMENT ET LA COMMERCIALISATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET DE BUREAUX À LIÈGE (SITE BALTEAU) |
| PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION GUIDE DE SÉLECTION |
| <p>Pouvoir adjudicateur :</p> <p>Nom : Ecetia Intercommunale Adresse : Rue Sainte-Marie, 5 (1^{er} étage) à 4000 Liège</p>  <p>Informations :</p> <p>Nom : Caroline Deschamps Fonction : Responsable administratif et financier Téléphone : 04/229.79.82 Mail : balteau@ecetia.be</p> |
| Les Demandes de participation seront introduites au plus tard à la date renseignée dans l'avis de marché , par voie électronique sur la plateforme électronique e-Tendering, accessible via l'URL https://eten.publicprocurement.be |

Table des matières

| | |
|---|----|
| <i>TITRE I – GÉNÉRALITÉS</i> | 3 |
| 1 <i>Définitions</i> | 3 |
| 2 <i>Interprétation</i> | 4 |
| 3 <i>Références réglementaires applicables</i> | 4 |
| 4 <i>Pouvoir adjudicateur, communication des documents de marché, demande de renseignements</i> . | 6 |
| 5 <i>Objet du guide de sélection</i> | 6 |
| 6 <i>Objet du Marché</i> | 7 |
| 7 <i>Mode de passation du Marché et timing d'attribution</i> | 8 |
| 8 <i>Division du marché en lots</i> | 9 |
| 9 <i>Moyens de communication</i> | 9 |
| 10 <i>Responsabilité du Pouvoir adjudicateur</i> | 10 |
| 11 <i>Adaptations des documents du marché</i> | 11 |
| 12 <i>Coût afférent à la participation au Marché</i> | 11 |
| 13 <i>Réserves</i> | 11 |
| 14 <i>Droits d'auteur</i> | 11 |
| 15 <i>Confidentialité et discrétion – déontologie – sanctions</i> | 11 |
| 16 <i>Relations des soumissionnaires avec les tiers</i> | 13 |
| 17 <i>Renonciation à passer le Marché</i> | 13 |
| 18 <i>Langue</i> | 13 |
| 19 <i>Règlement général sur la protection des données (RGPD) (attribution)</i> | 13 |
| 20 <i>Litiges</i> | 14 |
| <i>TITRE III – CLAUSES RELATIVES À LA SÉLECTION DES CANDIDATS</i> | 15 |
| 21 <i>Information</i> | 15 |
| 22 <i>Candidatures admises</i> | 16 |
| 23 <i>Dépôt et ouverture des Demandes de participation</i> | 18 |
| 24 <i>Contenu de la Demande de participation</i> | 19 |
| 25 <i>Sélection des Candidats</i> | 21 |
| 26 <i>Motifs d'exclusion</i> | 22 |
| 27 <i>Critères de sélection</i> | 28 |
| 28 <i>Sélection des Candidats</i> | 31 |
| <i>TITRE IV – CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DE L'ADJUDICATAIRE</i> | 33 |
| 29 <i>Critères d'attribution</i> | 33 |
| <i>LISTE DES ANNEXES</i> | 34 |

TITRE I – GÉNÉRALITÉS

1 Définitions

Pour l'application du présent guide de sélection, 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 guide de sélection.

| | | |
|-------|--------------------------|--|
| 1.1. | Adjudicataire | Le Soumissionnaire auquel le Marché est attribué |
| 1.2. | Annexe | Toute annexe du présent guide de sélection |
| 1.3. | Article | Tout article du présent guide de sélection |
| 1.4. | 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 |
| 1.5. | 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 |
| 1.6. | Candidat | L'entreprise ou le Groupement qui introduit une Demande de participation |
| 1.7. | Candidat sélectionné | Le Candidat qui est sélectionné et invité à soumettre une Offre |
| 1.8. | Demande de participation | La manifestation écrite et expresse d'un Candidat en vue d'être sélectionné dans le cadre du Marché |
| 1.9. | Entité de soutien | L'entité sur laquelle un candidat se fonde afin de démontrer sa capacité économique et financière et/ou sa capacité technique, conformément aux articles 78 de la Loi et 73 de l'AR Passation |
| 1.10. | Groupement | Un groupement d'opérateurs économiques au sens de l'Article 8 § 2 de la Loi |
| 1.11. | Loi | La loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, ainsi que ses modifications ultérieures |
| 1.12. | 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

- | | | |
|-------|----------------------|--|
| 1.13. | Marché | Le présent marché public portant sur la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation d'immeubles de logements et de bureaux à Liège (site Balteau) |
| 1.14. | Offre | L'engagement du Soumissionnaire d'exécuter le Marché sur la base des documents du marché et aux conditions qu'il présente (le cas échéant négociées) |
| 1.15. | Pouvoir adjudicateur | La société coopérative à responsabilité limitée Ecetia Intercommunale, dont le siège social est établi à 4000 Liège, Rue Sainte-Marie, 5 (1 ^{er} étage), inscrite à la Banque carrefour des Entreprises sous le n° 0227.486.477 |
| 1.16. | Projet | Le complexe immobilier à réaliser par l'Adjudicataire sur le Site, conformément à son Offre |
| 1.17. | Site | Les parcelles cadastrées ou l'ayant été Ville de Liège, 5 ^{ème} division, section B, n° 459 H5 et 459 D5, d'une superficie totale de 4.251 m ² , mieux connues sous le nom « Site Balteau » |
| 1.18. | Soumissionnaire | Le Candidat sélectionné 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 Références réglementaires applicables

3.1 Réglementation sur les marchés publics

Le marché est régi par :

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

3.2 Autres réglementations applicables

Le marché est également régi par les principales réglementations suivantes :

(i) Agréation d'entrepreneurs

- a. La loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux ;
- b. L'arrêté royal du 26 septembre 1991 fixant certaines mesures d'application de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux ;
- c. L'arrêté ministériel du 27 septembre 1991 définissant le classement des travaux selon leur nature en catégories et sous-catégories relativement à l'agréation des entrepreneurs ;
- d. L'arrêté ministériel du 27 septembre 1991 relatif aux documents à produire lors des demandes d'agréation, d'agréation provisoire, de transfert d'agréation ou de l'appréciation des preuves requises en application de l'article 3, §1^{er} de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation des entrepreneurs de travaux

(ii) Droit environnemental, social et du travail

Conformément à l'article 7 de la Loi, les opérateurs économiques sont tenus de respecter et de faire respecter par toute personne agissant en qualité de sous-traitant à quelque stade que ce soit et par toute personne mettant du personnel à disposition pour l'exécution du marché, toutes les obligations applicables dans les domaines du droit environnemental, social et du travail établies par le droit de l'Union européenne, le droit national, les conventions collectives ou par les dispositions internationales en matière de droit environnemental, social et du travail énumérées à l'annexe II de la Loi.

Ces dispositions s'appliquent, quels que soient la nationalité et le lieu de résidence du personnel occupé, à l'Adjudicataire et à tous ses sous-traitants et fournisseurs, y compris ceux ayant leur siège ou leur domicile sur le territoire d'un autre pays.

Tous les entrepreneurs sont par conséquent tenus au respect des règles suivantes applicables en Belgique :

- a. les salaires imposés par les conventions collectives ;
- b. la législation sur la durée du travail, y compris les stipulations propres à la construction ;
- c. la législation relative aux jours fériés et aux vacances annuelles ;
- d. d'une façon générale, les conditions de travail fixées par les conventions collectives, y compris celles en matière de prestations supplémentaires, lesquelles ne peuvent être exécutées que dans les conditions prévues et moyennant avertissement préalable du Fonctionnaire dirigeant.

(iii) La loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte.

TITRE II – PRÉSENTATION DU MARCHÉ

4 Pouvoir adjudicateur, communication des documents de marché, demande de renseignements

4.1 Identité du Pouvoir adjudicateur – Fonctionnaire dirigeant

La société coopérative à responsabilité limitée Ecetia Intercommunale, établie à 4000 Liège, rue Sainte-Marie 5, inscrite à la Banque carrefour des Entreprises sous le n° 0227.486.477.

Le Fonctionnaire dirigeant est

Nom, prénom : Bertrand Demonceau

Fonction : Directeur général

Téléphone : 04/229.79.80

E-mail : b.demonceau@ecetia.be

4.2 Personnes de contact auprès desquelles les documents de Marché et des informations complémentaires sur le marché peuvent être demandés

Nom, prénom : Caroline Deschamps

Fonction : Responsable administratif et financier

Téléphone : 04/229.79.82

E-mail : balteau@ecetia.be

5 Objet du guide de sélection

Le guide de sélection doit permettre aux Candidats de se faire une idée concrète de l'objet du Marché et leur permettre, le cas échéant, de s'associer dans un groupement pour présenter les expertises et capacités les plus pertinentes au regard de l'objet du Marché.

Les informations communiquées dans le guide de sélection et les annexes ont, à ce stade, pour unique objectif de situer le projet sans toutefois rechercher la complétude.

Le guide de sélection se focalise essentiellement sur la première phase de la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir la sélection, et concerne pour l'essentiel (i) le déroulement de la procédure de sélection ; (ii) les conditions générales des Demandes de participation ; et (iii) les éléments/critères sur la base desquels la sélection sera effectuée.

Le guide de sélection mentionne à titre indicatif les lignes directrices des critères d'attribution qui seront applicables dans la seconde phase de la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir l'attribution du Marché.

Si un Candidat remarque des erreurs et/ou manquements dans le présent document et, même si ces erreurs et/ou manquements lui permettent ou ne l'empêchent pas d'introduire une Demande de participation, il doit notifier immédiatement ces erreurs et/ou manquements de sa propre initiative afin de donner au Pouvoir adjudicateur la possibilité d'apporter les corrections nécessaires.

En cas de contradiction entre l'avis de marché et le guide de sélection, l'avis de marché prévaut.

6 Objet du Marché

Le Pouvoir adjudicateur est propriétaire du site « Etablissements Balteau », implanté sur le territoire de la ville de Liège, dans le quartier de la gare des Guillemins face à la Tour des Finances.

Il est bordé à l'Ouest par la rue de Serbie, au Nord par la rue des Vingt-deux, de laquelle il est séparé par des habitations avec jardin, au Sud-est par la rue Paradis et à l'Est par du bâti privatif et commercial.

Il a deux accès : le premier *via* la rue de Serbie, le second *via* la rue Paradis.

Le Pouvoir adjudicateur souhaite pourvoir, par le biais du Marché, d'une part, à la construction, sur le site Balteau, d'un complexe immobilier destiné principalement à des logements et accessoirement à des bureaux, à concevoir par l'Adjudicataire selon son propre programme et d'autre part, à la valorisation financière du Site. D'ores et déjà, le Pouvoir adjudicateur précise que la valeur minimum du Site s'élève à 1.700.000 EUR.

En fonction de l'étude de faisabilité établie à la demande du Pouvoir adjudicateur (jointe en Annexe D à titre strictement informatif) et des contacts qu'elle a eus avec la Ville de Liège, le Pouvoir adjudicateur estime que le développement pourrait porter sur :

- (i) Environ 54 appartements avec balcons ou terrasses, d'une surface approximative de 5.700 m², et avec caves ;
- (ii) Deux espaces de bureaux, d'une surface approximative de 540 m² ;
- (iii) Environ 56 emplacements de parking souterrains, d'une surface approximative de 1.500 m².¹

L'Adjudicataire assurera, à ses entiers frais et risques, la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation du Projet, ainsi que la réalisation des abords. Il est toutefois précisé qu'une partie bureaux (environ 300 m² casco équipé basiquement²) sera acquise par le Pouvoir adjudicateur, afin d'y localiser ses services. Les besoins du Pouvoir adjudicateur en matière de parkings (soit environ une cinquantaine d'emplacements) devront également être couverts selon des modalités à déterminer. Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'acquérir ou de louer une partie desdits parkings pour ses employés.

L'objectif du Pouvoir adjudicateur est évidemment de maximiser la valorisation financière du Site, mais sans négliger la qualité du Projet, tant en termes urbanistiques et architecturaux qu'en termes de performance énergétique et d'innovation dans les fonctions et les usages.

Le Pouvoir adjudicateur précise que le Site a été dépollué dans les conditions mentionnées dans l'étude de faisabilité jointe en Annexe D. Le Pouvoir adjudicateur précise d'ores et déjà que, certaines zones n'ayant pas été dépolluées, toute responsabilité en matière de pollution pèsera sur l'Adjudicataire dans le cadre de la conception, de l'exécution et de la commercialisation du Projet. Il appartiendra à l'Adjudicataire de concevoir et exécuter le Projet en respectant les restrictions imposées par la pollution résiduelle.

¹ Il s'agit d'estimations, communiquées à titre purement indicatif.

² Le degré d'achèvement et de finition souhaité sera mentionné dans le cahier spécial des charges.

Par le Marché, le Pouvoir adjudicateur souhaite également lutter contre le dumping social et la fraude sociale, ainsi que renforcer la cohésion sociale et le développement durable en réalisant des efforts de formation et d'insertion socio-professionnelle, dans un cadre exigeant du point de vue social et éthique.

7 Mode de passation du Marché et timing d'attribution

7.1 Mode de passation du Marché

Le Marché sera attribué par le biais de la procédure concurrentielle avec négociation sur la base des articles 38, § 1^{er}, 1^o b), c) et d) de la Loi, avec une publicité européenne.

Le recours à la procédure concurrentielle avec négociation pour le Marché est justifié par les motifs suivants :

- (i) Le marché porte notamment sur la conception du Projet ;
- (ii) Des circonstances particulières liées à la nature des travaux et à la complexité du marché rendent impossible l'attribution du Marché sans négociations préalables.

La programmation du Projet, le prix des logements, bureaux et parkings à vendre par l'Adjudicataire (dont les bureaux et parkings destinés au Pouvoir adjudicateur), le prix du terrain, ... ne pourront donc être fixés définitivement que sur la base, et à la suite, des négociations avec les Soumissionnaires concernés ;

- (iii) La nature des travaux est telle que les spécifications du Marché ne peuvent pas être établies avec une précision suffisante pour permettre une attribution selon une procédure ouverte ou restreinte.

En effet, pour les motifs évoqués ci-dessus, le Pouvoir adjudicateur n'est pas en mesure de décrire avec une précision suffisante les spécifications techniques du Marché.

Le Pouvoir adjudicateur attend des Soumissionnaires la créativité nécessaire à la proposition de solutions originales, et une analyse personnelle du Projet au regard de son contexte, de ses contraintes et de ses enjeux. Pour cette raison, les prestations mises en concurrence comprennent des éléments non prévisibles issus d'une prestation intellectuelle créatrice, d'une évaluation des risques et des opportunités par les Soumissionnaires en fonction de leur appréciation de la demande du marché pour les ouvrages faisant l'objet du Projet, et non accessibles au Pouvoir adjudicateur. Les spécifications dépendent donc dans une large mesure de la programmation et de la structuration juridique qui seront proposées par les Soumissionnaires dans chaque Offre.

La procédure concurrentielle avec négociation offre par ailleurs la possibilité d'un échange avec les Soumissionnaires, nécessaire pour créer un espace de négociation entre les multiples parties prenantes, s'assurer de la bonne compréhension des enjeux du Projet et permettre un éventuel recadrage. La négociation permet enfin de vérifier l'ouverture des Soumissionnaires face aux réactions du Pouvoir adjudicateur sur leur proposition initiale, et la capacité de prendre ces réactions en compte dans une offre améliorée.

7.2 Processus d'attribution

Deux phases se distinguent :

- (i) la sélection : la première phase inclut la sélection des Candidats sur la base de l'introduction d'une Demande de participation ;
- (ii) l'attribution : au cours de la deuxième phase, après communication du cahier spécial des charges énonçant la suite de la procédure d'attribution ainsi que les conditions afférentes à l'exécution du Marché, les Candidats sélectionnés sont invités à soumettre une Offre.

Le Pouvoir adjudicateur interdit par contre la remise d'une Offre commune par plusieurs Candidats sélectionnés afin de garantir un niveau suffisant de concurrence.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve également le droit d'examiner durant la phase d'attribution si les Candidats sélectionnés / Soumissionnaires satisfont encore aux exigences de sélection, en ce compris s'ils ne se trouvent pas dans l'une des situations visées par les motifs d'exclusion.

7.3 Timing d'attribution (à titre indicatif)

Le Pouvoir adjudicateur envisage

- (i) De sélectionner les Candidats à la mi-août 2020 ;
- (ii) De demander la remise des offres initiales à la mi-décembre 2020 ;
- (iii) D'attribuer le Marché dans le courant du 1^{er} trimestre 2021.

Le timing d'attribution n'est qu'indicatif et n'engage pas le Pouvoir adjudicateur.

8 Division du marché en lots

Vu la nature du Marché, le Pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas diviser le Marché en lots.

Une division en lots serait incompatible avec l'objet du Marché, qui confie simultanément à un Adjudicataire des prestations de conception, de réalisation, de financement et de commercialisation de travaux.

9 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.

10 Responsabilité du Pouvoir adjudicateur

10.1 Généralités

Les documents du marché ne peuvent être considérés par les Candidats / Soumissionnaires comme un incitant à remettre une Demande de participation ou une Offre.

Les Candidats / 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 Candidat / 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 Candidat / Soumissionnaire.

Le Pouvoir adjudicateur décline par conséquent toute responsabilité, de quelque nature que ce soit, pour tout dommage ou perte que le Candidat / 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 Candidat / 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 Candidat / Soumissionnaire aurait subie en conséquence de l'absence de certaines informations dans les documents du marché.

Par le dépôt d'une Demande de participation / Offre, le Candidat / 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.

10.2 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 Candidats / Soumissionnaires lesquels sont responsables de la collecte de toute autre information complémentaire qui leur est nécessaire afin de pouvoir soumettre une Demande de participation ou 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 (10) 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 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.

11 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.

12 Coût afférent à la participation au Marché

Le Candidat / Soumissionnaire supporte tous les frais engagés dans les différentes phases de la procédure d'attribution du Marché et afférents à la préparation et l'introduction d'une Demande de participation et/ou d'une Offre.

13 Réserves

En soumettant une Demande de participation, les Candidats acceptent le choix et le déroulement de la procédure concurrentielle avec négociation, telle qu'exposée dans ce document, et reconnaissent être liés en vertu des dispositions afférentes à ladite procédure. Si un Candidat souhaite émettre des réserves en la matière, il doit le signaler par écrit et l'envoyer par lettre recommandée au Pouvoir adjudicateur, en joignant un exposé des motifs, au plus tard quinze (15) jours avant la date de dépôt de la Demande de participation.

14 Droits d'auteur

Toute la documentation fournie lors du dépôt d'une Demande de participation ou d'une Offre devient la propriété du Pouvoir adjudicateur, à moins que le Candidat / 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.

15 Confidentialité et discrétion – déontologie – sanctions

15.1 Confidentialité et discrétion

Le Candidat / Soumissionnaire / Adjudicataire et ses collaborateurs sont tenus à une obligation de confidentialité relative aux informations qui leur sont communiquées dans le cadre de la passation et de l'exécution du Marché. 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 le Marché. 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 le Marché comme référence.

Le Candidat / 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 au Marché.

15.2 Déontologie

Toute tentative d'un Candidat / 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 Demandes de participation / Offres entraîne le rejet de sa Demande de participation ou 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 Candidat / 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 concernés 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.

L'Offre sera rejetée ou le 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.

15.3 Sanctions

Tout manquement à se conformer à une ou plusieurs des clauses ci-dessus peut aboutir à l'exclusion de l'opérateur économique concerné 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.

16 Relations des soumissionnaires avec les tiers

Aucune communication à des tiers ou au grand public ne sera faite par les Candidats / Soumissionnaires sur le Marché sans l'accord préalable et écrit du Pouvoir adjudicateur.

17 Renonciation à passer le Marché

L'accomplissement de la présente procédure n'implique pas l'obligation d'attribuer le Marché.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'interrompre à tout moment la procédure et de renoncer à passer le Marché, 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.

18 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 Candidat / Soumissionnaire.

19 Règlement général sur la protection des données (RGPD) (attribution)

19.1 Données des Candidats / Soumissionnaires dans le cadre de la procédure d'attribution

Le Pouvoir adjudicateur s'engage à ce que la collecte et le traitement des données des Candidats / Soumissionnaires, effectués suite à la demande de remise de Demande de participation et/ou d'Offre concernant le 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 Demandes de participation et/ou Offres remises par des Candidats / 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 Demandes de participation et/ou 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 Candidats / Soumissionnaires peuvent envoyer un e-mail à l'adresse d.fournier@ecetia.be.

19.2 Données du Pouvoir adjudicateur dans le cadre de la procédure d'attribution

Pour autant que de besoin, dans le cadre de la procédure d'attribution du marché, les Candidats / Soumissionnaires s'engagent à se conformer à la politique interne du Pouvoir adjudicateur en matière de protection des données, à veiller à faire respecter cette politique par leurs sous-traitants éventuels, à suivre les recommandations qui seront prises en la matière par l'Autorité de protection des données et, de façon générale, 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).

20 Litiges

Tous les litiges qui découlent de ou concernent la passation du Marché seront exclusivement tranchés par l'instance de recours compétente en application 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 À LA SÉLECTION DES CANDIDATS

21 Information

21.1 Visite du Site

La possibilité est offerte aux opérateurs économiques intéressés de visiter le Site, sur rendez-vous. Les demandes de visite seront adressées à la personne de contact identifiée à l'Article 4.2.

21.2 Questions et réponses

La possibilité est offerte aux opérateurs économiques intéressés 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 Demandes de participation. Les questions seront adressées à la personne de contact identifiée à l'Article 4.2, en utilisant le formulaire joint en Annexe C.

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 huit (8) jours avant la date de remise des Demandes de participation.

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 la réponse à de précédentes questions, Il peut aussi demander à l'opérateur économique qu'il précise sa demande.

Sauf dans l'hypothèse où l'opérateur économique indiquerait que la question est confidentielle et moyennant acceptation de ce caractère confidentiel par le Pouvoir adjudicateur, toutes les réponses seront mises à disposition sur le site web du Pouvoir adjudicateur et via e-notification.

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

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 Candidats / Soumissionnaires apparaîtraient déraisonnables ou contradictoires avec les objectifs poursuivis par le Marché, devront également être signalées par les Candidats / Soumissionnaires 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.

21.3 Remarque importante

Si un opérateur économique intéressé a directement téléchargé le guide de sélection sous format électronique sur le site web e-Notification, il lui est vivement conseillé, dans tous les cas, de transmettre ses coordonnées au Pouvoir adjudicateur (à l'attention de la personne de contact identifiée à l'Article 4.2) et de se renseigner sur les éventuelles modifications ou informations complémentaires, les opérateurs économiques étant seuls et exclusivement responsables de la mise à jour de leurs informations.

21.4 Déclaration du Candidat / Soumissionnaire

Par l'introduction de sa Demande de participation et, dans la deuxième phase, de son Offre, le Candidat / Soumissionnaire déclare que lors de l'élaboration de celles-ci, il a tenu compte des obligations en matière de protection du travail et des conditions de travail qui s'appliquent à l'endroit où les Prestations sont accomplies. Le Candidat / Soumissionnaire est responsable de veiller à agir en conformité avec la réglementation et de récolter les informations nécessaires à cet égard.

22 Candidatures admises

22.1 Généralités

Les Demandes de participation (et, ensuite, les Offres des Soumissionnaires) peuvent être introduites soit par une seule entreprise, soit par un groupement d'opérateurs économiques sous la forme d'une société momentanée ou d'un autre partenariat doté ou non de la personnalité juridique (une telle combinaison est dénommée ci-après un « Groupement »).

L'entreprise ou le Groupement qui introduit une Demande de participation est dénommé le « Candidat ». Le Candidat qui est ensuite sélectionné sera invité à soumettre une Offre, il est alors appelé « Candidat sélectionné ». Le Candidat sélectionné qui a soumis une Offre est appelé spécifiquement le « Soumissionnaire ».

22.2 Candidature par un Groupement

Une Demande de participation peut être soumise par un Groupement :

- (i) Les critères de sélection qualitative, imposés au Candidat et énumérés à l'Article 27, seront évalués au niveau du Groupement (et/ou le cas échéant des Entités de soutien visées à l'Article 25.3), à l'exception du critère relatif au chiffre d'affaire, visé à l'Article 27.2, qui doit être démontré dans le chef d'un membre du Groupement au minimum (ou dans le chef d'une Entité de soutien conformément à l'Article 25.3) ;
- (ii) 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 26 ;
- (iii) Il convient de préciser l'identité du membre du Groupement qui interviendra en qualité de mandataire du Candidat. Dans le cadre de la procédure, le Pouvoir adjudicateur adressera les notifications à ce mandataire exclusivement ;
- (iv) Sans préjudice de l'article 44 § 1^{er} alinéa 3 de l'AR Passation, chaque membre du Groupement est solidairement et individuellement lié à l'égard du Pouvoir adjudicateur ;

- (v) Le rapport de dépôt accompagnant la Demande de Participation doit être signé par tous les membres du Groupement.

Le Groupement joindra à sa Demande de participation le contrat liant ses membres et précisant la répartition des tâches et la responsabilité de chacun des membres.

En cas de violation des obligations du présent article, qui lie l'Adjudicataire et tous les membres du Groupement auquel le Marché aura initialement été attribué, le Pouvoir adjudicateur pourra se retourner directement contre ces personnes, qui seront responsables à titre principal et indivisible envers lui de tout manquement.

Tous les membres du Groupement doivent joindre un DUME (voir Article 26.1).

22.3 Unicité des Demandes de participation

22.3.1 Participation au Marché en diverses qualités

Un même opérateur économique ne peut introduire qu'une seule Demande de participation / Offre, étant entendu que ce principe sera respecté dans les conditions suivantes.

Lorsqu'un Candidat / Soumissionnaire a pris la forme d'un groupement d'opérateurs économiques, chaque participant de ce groupement peut, lors du dépôt des Demandes de participation / Offres, intervenir en qualité de sous-traitant d'un autre Candidat / Soumissionnaire. Un tel membre est donc libre de s'impliquer en qualité d'Entité de soutien ou de sous-traitant dans une autre Demande de participation / Offre. Dans cette hypothèse, le membre concerné veillera toutefois à préciser, dans chacune des Demandes de Participation / Offres dans lesquels il s'implique, en quoi sa participation dans deux ou plusieurs Demandes de participation / Offres distinctes n'est pas de nature à porter atteinte au principe de concurrence ou à révéler l'existence d'une éventuelle entente entre Candidats / Soumissionnaires.

Lorsqu'un Candidat / Soumissionnaire fait appel à un ou plusieurs sous-traitant(s), ces derniers peuvent librement s'associer à un autre Candidat / Soumissionnaire ou intervenir en qualité de sous-traitant dans une autre Demande de participation / Offre. Dans cette hypothèse, les Candidats / Soumissionnaires concernés ou le sous-traitant concerné veilleront toutefois à préciser, dans chacune des Demandes de participation / Offres dans lesquels le sous-traitant s'implique, en quoi sa participation dans deux ou plusieurs Demandes de participation / Offres distinctes n'est pas de nature à porter atteinte au principe de concurrence ou à révéler l'existence d'une éventuelle entente entre Candidats / Soumissionnaires.

22.3.2 Modification de la composition du Groupement

Dans des circonstances particulières que le Candidat devra dûment justifier des modifications de la composition du Groupement et de l'identité de ses membres, des Entités de soutien ou des sous-traitants que le Candidat invoque peuvent être autorisées en cours de procédure après la sélection, étant entendu qu'il convient toujours de satisfaire aux conditions de participation et aux critères de sélection énumérés dans le guide de sélection.

Une telle modification peut uniquement être réalisée après avoir reçu l'autorisation écrite préalable du Pouvoir adjudicateur. Cette approbation sera uniquement donnée si les décisions prises antérieurement, et plus particulièrement celles relatives à la sélection, ne sont pas enfreintes. En tout état de cause, les Candidats sélectionnés / Soumissionnaires ne peuvent réclamer un droit à une telle modification ou à l'approbation du Pouvoir adjudicateur.

23 Dépôt et ouverture des Demandes de participation

23.1 Modalités de dépôt des Demandes de participation

23.1.1 Dépôt des Demandes de participation / Offres

Les Demandes de participation / 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 Candidats 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 Demandes de participation / Offres rédigées au moyen d'outils électroniques doivent être soumises au format PDF.

Lorsqu'un Candidat / 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 Candidat / Soumissionnaire joint à la Demande de participation / 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 sa Demande de participation / son Offre en tout ou en partie par des moyens électroniques, le Candidat / Soumissionnaire accepte que certaines données de sa Demande de participation / son Offre soient enregistrées par le système de réception.

Il convient de noter que l'envoi d'une Demande de participation / 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 Demande de participation / Offre par e-mail uniquement.

De plus amples informations au sujet de l'introduction électronique d'une Demande de participation / 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 Candidat / Soumissionnaire souhaite, en sus de l'introduction électronique de sa Demande de participation / son Offre, introduire également une copie de sauvegarde, celle-ci doit être déposée avant la date limite de réception des Demandes de participation / Offres. L'enveloppe déposée est définitivement scellée et porte clairement la mention « Demande de participation / 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 la Demande de participation / 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 Demande de participation / Offre ne peut dépasser 350 Mo.

23.1.2 Modification et retrait d'une Demande de participation / Offre

Les modifications à une Demande de participation / Offre qui interviennent après la signature du rapport de dépôt, ainsi que leur retrait donnent lieu à l'envoi d'un nouveau rapport de dépôt qui doit être signé conformément à l'Article 23.1.1.

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^{er}, n'est pas revêtu de la signature visée à l'Article 23.1.1, 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.

23.2 Ouverture des Demandes de participation

L'ouverture des Demandes de participation se déroule à la date et à l'heure précisées dans l'avis de marché.

Les opérations se déroulent dans l'ordre suivant :

- (i) les Demandes de participation sont déposées électroniquement sur la plateforme mise à disposition et visée à l'Article 23.1 ;
- (ii) il est procédé à l'ouverture de toutes les Demandes de participation introduites ;
- (iii) un procès-verbal est dressé.

Il n'y a pas d'ouverture des Demandes de participation en séance publique.

24 Contenu de la Demande de participation

24.1 Aperçu

La Demande de participation inclut au minimum (documents numérotés et classés dans l'ordre indiqué) :

- (i) Le formulaire de Demande de participation (voir Article 24.2) ;
- (ii) La preuve des pouvoirs de signature du Candidat et, le cas échéant pour chaque membre du Groupement (voir Article 24.3) ;
- (iii) Le(s) document(s) unique(s) de marché européen (DUME) du Candidat et, le cas échéant, pour chaque membre du Groupement et les Entités de Soutien (voir Article 26.1) ;
- (iv) L'extrait de casier judiciaire et, pour les Candidats étrangers, l'attestation de non faillite visés à l'Article 25.2, du Candidat et, le cas échéant pour chaque membre du Groupement et les Entités de soutien ;

- (v) La preuve de l'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes (ou, pour les architectes étrangers, attestation de possession des diplômes requis par la loi du 20 février 1939 et d'un agrément pour l'exercice de la profession d'architecte dans le pays d'origine) (voir Article 27.1) ;
- (vi) Les preuves des capacités économiques et financières visées à l'Article 27.2 ;
- (vii) Les preuves des capacités techniques et professionnelles visées à l'Article 27.3.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'inviter les Candidats à compléter ou à expliciter les renseignements et documents ci-dessus. Les Candidats 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 la Demande de participation du Candidat concerné.

Le Candidat indique clairement dans sa Demande de participation 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.

24.2 Formulaire de Demande de participation

Afin de soumettre leur Demande de participation, les Candidats sont tenus d'utiliser le formulaire de Demande de participation dont le modèle est joint en Annexe A.

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.

24.3 Signature et preuve des pouvoirs de signature

En application de l'article 42 de l'AR Passation, le Candidat ne doit pas signer individuellement la Demande de participation et ses annexes ni le DUME au moment où ces derniers sont chargés sur e-Tendering : ces documents sont signés de manière globale par l'apposition d'une signature sur le rapport de dépôt y afférent ;

Conformément à l'article 43 de l'AR Passation, le rapport de dépôt doit être revêtu d'une signature électronique qualifiée, émise par la ou les personne(s) compétente(s) ou mandatée(s) à engager le Candidat, sur la base du montant du Marché estimé à ce moment. Lorsque la Demande de Participation est déposée par un Groupement, ceci s'applique à chaque membre du Groupement, ceux-ci étant solidairement responsables.

La preuve de ces pouvoirs de signature est jointe à la Demande de participation.

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.

La signature électronique qualifiée 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 ;

- (iv) être liée aux données associées à cette signature de telle sorte que toute modification ultérieure des données soit détectable.

25 Sélection des Candidats

25.1 Aperçu

Les Candidats sont évalués sur :

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

25.2 Les Candidats (et le cas échéant les membres du Groupement)

Conformément à l'article 73 de la Loi, par l'introduction du Document unique de marché européen (DUME) dans le cadre du dépôt de leur Demande de participation, les Candidats, et le cas échéant, les membres du Groupement et les Entités de soutien, déclarent sur l'honneur ne pas se trouver dans les situations d'exclusion détaillées à l'Article 26. Cette déclaration sur l'honneur vaut pour tous les motifs d'exclusion et n'est pas limitée aux documents ou certificats accessibles gratuitement.

Plus précisément, les principes suivants sont applicables, conformément aux articles 67 et suivants de la Loi et 61 et suivants de l'AR Passation.

Le Pouvoir adjudicateur vérifiera dans le chef des Candidats qu'ils ne se trouvent pas en situation d'exclusion et ce, avant de prendre sa décision de sélection.

A cette fin, les Candidats joindront à leur Demande de participation les documents suivants, permettant de vérifier leur situation personnelle :

- (i) Pour les motifs d'exclusion obligatoires visés à l'article 67 de la Loi, un extrait du registre pertinent, tel qu'un extrait de casier judiciaire, ou, à défaut, un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement de l'opérateur économique et dont il résulte que ces conditions sont remplies (document datant de moins de trois (3) mois) ;
- (ii) Pour le motif d'exclusion facultatif visé à l'article 69, alinéa 1, 2° de la Loi (état de faillite, ...), un certificat délivré par l'autorité compétente du pays concerné, datant de moins de trois mois.

Conformément aux articles 62, 63 et 75 de l'AR Passation, le Pouvoir adjudicateur procédera à la vérification de la situation fiscale et sur le plan des dettes sociales, des Candidats, dans les vingt (20) jours suivant la date ultime pour l'introduction des Demandes de participation.

Le Pouvoir adjudicateur peut toutefois réclamer des éléments de preuve complémentaires à tout stade de la procédure de sélection.

Toute fausse déclaration peut conduire à l'exclusion de la participation au Marché. S'il devait apparaître ultérieurement que le Candidat / Soumissionnaire a transmis une fausse déclaration, le Pouvoir adjudicateur peut rompre unilatéralement le Marché sans être tenu à la moindre indemnisation.

Si l'offre émane d'un Groupement, ce qui précède s'applique à chaque membre du Groupement. L'exclusion d'un des membres du Groupement engendre l'exclusion de l'ensemble du Groupement.

Les Candidats sont tenus de répondre à toutes les questions ou à toutes les demandes de renseignements et doivent fournir les documents que le Pouvoir adjudicateur réclamerait afin de vérifier si le Candidat ne se trouve pas dans une situation d'exclusion. Le refus de répondre aux questions, aux demandes de renseignements et/ou de communiquer des documents peut engendrer le rejet de la Demande de Participation.

25.3 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 Candidats peuvent, aux conditions énoncées dans le guide de sélection, 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 opérateurs économiques 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 Candidat 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 B).

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 à l'Article 26 (et donc, sans préjudice de la possibilité d'appliquer des mesures correctrices conformément à l'article 70 de la Loi relative aux marchés publics dont il est fait état à l'Article 26.2.4). Les Entités de soutien doivent donc joindre également un DUME (voir Article 26.1).

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

26 Motifs d'exclusion

26.1 Document Unique de Marché Européen (DUME)

En vue de leur sélection, les Candidats joignent à leur Demande de participation 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) Entité(s) de soutien auxquelles recourt le Candidat ;

- (ii) tous les membres d'un groupement d'opérateurs économiques.

Le DUME consiste en une déclaration sur l'honneur propre actualisée et qui, sans préjudice des documents à joindre aux Demandes de participation (voir Article 25.2), est accepté 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 Candidat 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.

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 Candidats 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 Candidats, 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.

Le Pouvoir adjudicateur a joint aux documents du marché un fichier « XML ».

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 C doit être complétée dans son intégralité.

La partie IV, les Candidats limiteront les informations à compléter à la seule question de savoir si l'opérateur économique remplit les critères de sélection requis, conformément à la section "Indication globale pour tous les critères de sélection". Cette seule section doit alors être complétée.

La partie V est sans objet.

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

En cas de Groupement, les Candidats 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.

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.

26.2 Motifs d'exclusion

Les Candidats 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 Candidat 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 Candidat 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 25.1.

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.

26.2.1 Motifs d'exclusion obligatoires

Sauf dans le cas où le Candidat 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 Candidat / Soumissionnaire de la participation à la procédure de passation, lorsqu'il a établi ou qu'il est informé de quelque autre manière que ce Candidat / 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 1^{er} 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^{er} 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.

Le Candidat / Soumissionnaire sera également exclu lorsqu'une personne membre de son organe administratif, de gestion de décision ou de contrôle a été condamnée par jugement définitif pour l'une ou plusieurs de ces infractions.

26.2.2 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 Candidat / 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 Candidat / 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 Candidat / 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 (5) jours ouvrables pour fournir la preuve de sa régularisation. Le recours à cette régularisation n'est possible qu'à une seule reprise. Ce délai commence à courir le jour qui suit la notification. 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 Candidat / 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 échü 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.

26.2.3 Motifs d'exclusion facultatifs

Sauf dans le cas où le Candidat / 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 Candidat / Soumissionnaire dans les cas suivants :

- (i) lorsque le Pouvoir adjudicateur peut démontrer, par tout moyen approprié, que le Candidat / 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 Candidat / 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 Candidat / 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 Candidats / 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 Candidat / 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 Candidat / 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 ;
- (ix) le Candidat / 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.

Les exclusions à la participation aux marchés publics susmentionnées s'appliquent uniquement pour une période de trois (3) ans à compter de la date de l'évènement concerné ou en cas d'infraction continue, à partir de la fin de l'infraction.

26.2.4 Mesures correctrices

Conformément à l'article 70 de la Loi, tout Candidat / 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 Candidat / Soumissionnaire concerné n'est pas exclu de la procédure de passation.

À cette fin, le Candidat / 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 Candidat / 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 Critères de sélection

27.1 Aptitude à exercer l'activité professionnelle

Le concepteur des bâtiments doit être admis à la profession d'architecte en Belgique, conformément à la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte. Pour preuve, les Candidats doivent joindre à leur Demande de participation :

- (i) soit la preuve de l'inscription du concepteur auprès de l'Ordre des Architectes ;
- (ii) soit une attestation d'où il ressort que l'intéressé possède un des diplômes, certificats ou autres titres mentionnés aux annexes à la loi du 20 février 1939 et que l'intéressé exerce légalement les activités concernées dans le pays où il est établi.

27.2 Capacité économique et financière

La capacité économique et financière est justifiée par la preuve de la capacité à engager au moins deux millions d'euros (2.000.000 EUR) en capital à risque, c'est-à-dire fonds propres et/ou prêts subordonnés. Cette démonstration peut être faite au moyen de la déclaration complétée et signée jointe en Annexe E.

27.3 Capacités techniques et professionnelles

27.3.1 Principes

Les Candidats doivent démontrer par leur expérience antérieure qu'ils possèdent une capacité technique et professionnelle adéquate aux fins d'assurer l'exécution du Marché, à savoir le développement d'un projet immobilier comparable à celui faisant l'objet du Marché. Ils doivent pouvoir justifier, en leur sein, d'une expérience dans le champ des compétences suivantes :

- (i) le leadership exercé sur la maîtrise d'œuvre du projet en vue de répondre de manière qualitative, cohérente, efficace et innovante aux souhaits du Pouvoir adjudicateur ;
- (ii) la maîtrise des aspects qualitatifs du projet et la capacité du Candidat à développer un projet immobilier (qualité, insertion et cohérence urbaine et architecturale, qualité résidentielle, identité des réalisations, performance environnementales, gouvernance du projet, ...) ;
- (iii) la bonne gestion financière de l'opération ;
- (iv) la capacité de commercialisation des logements ;

- (v) la rapidité d'exécution du projet et le respect des délais de mise en œuvre et de mise sur le marché des constructions prévues.

Les Candidats doivent démontrer cette capacité en présentant des références pertinentes (ci-après les « Projets de référence ») et les moyens humains dont il dispose.

Si le Candidat est constitué en Groupement, ces Projets de référence et moyens humains sont analysés au niveau du Groupement. En outre, dans le respect de l'article 73 de l'AR Passation, le Candidat pourra se prévaloir des Projets de référence et des moyens humains des Entités de soutien (voir Article 25.3).

Les Candidats doivent à cet égard procéder eux-mêmes au choix des projets pertinents qu'ils ont exécutés.

Le Candidat doit disposer de Projets de référence :

- (i) assortis d'attestations de bonne exécution.

Ces attestations sont émises et signées par le représentant du Pouvoir adjudicateur ou du maître d'ouvrage, et doivent indiquer le montant, l'époque et le lieu d'exécution des prestations ou des travaux et préciser s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;

- (ii) qu'il a réalisé personnellement ou en tant que membre d'un consortium (étant entendu, dans ce dernier cas, que le Candidat devra exposer en quoi son rôle au sein du consortium rend la référence fournie pertinente pour le Marché).

Si un des Projets de référence a reçu un label, a fait l'objet d'une publication ou d'un concours, le Candidat joindra les éléments en attestant.

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

27.3.2 Capacité technique et professionnelle en matière de conception

Afin d'évaluer la capacité technique ou professionnelle des Candidats d'exécuter les prestations de conception, ils sont tenus d'apporter les preuves suivantes :

- (i) Le Candidat doit disposer pour les études de conception des travaux, d'une équipe qui répond aux exigences minimales suivantes (c'est-à-dire au moins un architecte et au moins un ingénieur), sachant qu'un membre de l'équipe peut assurer plusieurs spécialités techniques :
 - a. Un architecte justifiant de plus de cinq (5) ans d'expérience (hors stage d'accès à la profession) ;
 - b. Un ingénieur en construction justifiant de plus de cinq (5) ans d'expérience ;
 - c. Un conseiller en environnement.

Le Candidat fournit un tableau récapitulatif de l'équipe de projet qui sera mise en place. Pour chaque membre de l'équipe, le Candidat fournit le CV établissant qu'il dispose des compétences et de l'expérience minimales requises et reprenant :

- a. les nom et prénom ;
 - b. la formation, diplômes et certificats ;
 - c. la fonction exercée au sein de l'équipe ;
 - d. l'expérience professionnelle ;
- (ii) Le Candidat doit au moins justifier des Projets de référence suivants :
- a. un minimum de deux (2) références portant sur des projets immobiliers majoritairement résidentiels, en contexte urbain, de moyenne ou grande envergure (minimum quarante (40) logements), dont la réception provisoire (le cas échéant, des parties communes) est intervenue au cours des quatre (4) dernières années à compter de la publication du Marché.

27.3.3 Capacité technique et professionnelle en matière de travaux

Afin d'évaluer la capacité technique ou professionnelle des Candidats d'exécuter les travaux, ils sont tenus d'apporter les preuves suivantes :

- (i) Agréation en catégorie D classe 8.

À défaut de disposer de l'agréation requise,

- a. l'opérateur économique peut être titulaire d'un certificat ou est inscrit sur une liste officielle d'entrepreneurs agréés dans un autre État membre de l'Union européenne.

Dans ce cas, l'opérateur économique joint à sa Demande de participation le certificat délivré par l'organisme de certification compétent ou la preuve de cette inscription certifiée par l'organisme compétent de l'État membre ainsi que tout document de nature à établir l'équivalence de cette certification ou inscription avec l'agréation requise visée à l'alinéa 1^{er}. Ce certificat mentionne les références qui ont permis l'inscription des opérateurs économiques sur la liste officielle ou l'obtention de la certification, ainsi que la classification sur cette liste ;

- b. l'opérateur économique peut invoquer l'application de l'article 3, § 1^{er}, 2^o de la loi du 20 mars 1991 organisant l'agréation d'entrepreneurs de travaux. Le Pouvoir adjudicateur en informe immédiatement la Commission d'agréation des entrepreneurs instituée par la loi précitée.

- (ii) Le Candidat doit au moins justifier des Projets de référence suivants :

- a. un minimum de cinq (5) références portant sur la construction neuve de bâtiments de tout type d'un montant de plus de 8.000.000 EUR hors TVA par projet, dont la réception provisoire (le cas échéant, des parties communes) est intervenue au cours des cinq (5) dernières années à compter de la publication du Marché.

27.3.4 Capacité technique et professionnelle en matière de financement et de commercialisation de projets immobiliers

Afin d'évaluer la capacité technique ou professionnelle des Candidats de financer et de commercialiser le projet faisant l'objet du Marché, ils sont tenus d'apporter les preuves suivantes :

- (i) Le Candidat doit disposer pour les prestations relatives au montage et à l'exécution de projets de promotion (financement, commercialisation, ...) d'un effectif moyen annuel, au cours des trois (3) exercices comptables précédents, d'au moins cinq (5) personnes ;
- (ii) Le Candidat doit au moins justifier des Projets de référence suivants :
 - a. un minimum de deux (2) références portant sur des projets immobiliers, en contexte urbain, visant au développement d'un ou plusieurs immeubles majoritairement résidentiels de moyenne ou grande envergure (minimum quarante (40) logements) et à l'aménagement d'espaces publics.

Les projets immobiliers concernés devront avoir été réceptionnés provisoirement (le cas échéant, en ce qui concerne les parties communes) et commercialisés à 50 % minimum au cours des quatre (4) dernières années à compter de la publication du Marché.

Chaque Projet de référence comprendra les informations utiles à leur compréhension (photos, illustration graphique, programmation, informations techniques, état de la commercialisation, ...) (maximum quatre (4) pages A4).

28 Sélection des Candidats

L'admissibilité, la fiabilité et la compétence des Candidats sont analysées sur la base des critères et conditions énoncés à l'Article 27.

28.1 Vérification de l'information

Les Demandes de participation et informations déposées peuvent être vérifiées par le Pouvoir adjudicateur par tous les moyens possibles. Par la participation à la procédure et le dépôt d'une Demande de participation, les Candidats acceptent les termes du présent guide de sélection et acceptent que le Pouvoir adjudicateur ou un tiers désigné par celui-ci contrôle la justesse des candidatures déposées.

Dans le cadre de l'examen des Demandes de participation par le Pouvoir adjudicateur, les Candidats sont informés qu'ils doivent permettre une visite des Projets de référence cités dans la Demande de participation et leurs installations par des représentants du Pouvoir adjudicateur.

Le Pouvoir adjudicateur peut également, sans y être obligé, demander des précisions complémentaires concernant les Demandes de participation introduites.

28.2 Régularité formelle et complétude

Les Demandes de participation seront, en premier lieu, examinées sur leur justesse, leur régularité formelle (en ce compris la portée d'engagement de la signature) et leur caractère complet.

En présence d'une Demande de participation incomplète, le Pouvoir adjudicateur a la possibilité, soit de considérer la demande de participation comme irrégulière, soit d'examiner la Demande de participation sur la base des documents fournis, soit d'inviter le Candidat à fournir des documents complémentaires. Le Pouvoir Adjudicateur précise dès à présent qu'en l'absence d'une réponse dans le délai donné, il se réserve le droit (sans obligation de sa part) de considérer la Demande de participation comme irrégulière parce qu'incomplète et la rejeter sans examen supplémentaire.

28.3 Exclusion de participation

Il sera par la suite examiné si les Candidats se trouvent dans une ou plusieurs des clauses d'exclusion prévues à l'Article 26.2. Il relève de la compétence exclusive du Pouvoir adjudicateur de décider, de manière motivée, si une cause d'exclusion mène (ou non) à l'exclusion du Candidat.

Si au cours de la procédure d'attribution il ressort qu'un Candidat, un membre d'un Groupement ou une Entité de soutien devait se trouver dans une situation qui doit mener à son exclusion, son exclusion pourra être décidée. Les Candidats délivreront à première demande toute information demandée par le Pouvoir adjudicateur en cours de procédure.

Les Candidats qui sont exclus en seront informés par courrier.

28.4 Vérification de la capacité économique et financière et de l'aptitude technique

Par la suite, il sera vérifié si les Candidats satisfont aux critères minimaux de sélection qualitative tels que repris à l'Article 27.

Cette vérification aura lieu à la lumière des informations délivrées par les Candidats.

Les Candidats qui ne sont pas sélectionnés en seront informés par courrier.

TITRE IV – CLAUSES RELATIVES AU CHOIX DE L'ADJUDICATAIRE

29 Critères d'attribution

Les Offres seront évaluées d'après les critères d'attribution et la méthode d'évaluation mentionnés dans le cahier spécial des charges, sur lesquels le Pouvoir adjudicateur fondera son classement.

A titre indicatif, les lignes directrices de ces critères d'attribution, qui seront applicables dans la seconde phase de la procédure concurrentielle avec négociation, à savoir l'attribution du Marché, sont ici résumés :

- (i) Les aspects qualitatifs, tels que la qualité architecturale et urbanistique, la qualité technique, la performance environnementale, le caractère innovant dans les fonctions et usages, ... ;
- (ii) Les aspects quantitatifs, tels que le prix d'achat du terrain, le prix des bureaux d'Ecetia, ... ;
- (iii) Les délais, tels que le délai de livraison des bureaux d'Ecetia, le délai pour le paiement du terrain,

Les critères et sous-critères, leur pondération ainsi que les éléments d'appréciation retenus par le Pouvoir adjudicateur seront précisés dans le cahier spécial des charges.

LISTE DES ANNEXES

- A. Formulaire de Demande de participation
- B. Modèle de lettre d'engagement des Entités de soutien
- C. Formulaire réservé aux questions/ échanges entre les Candidats et le Pouvoir adjudicateur
- D. Étude de faisabilité – résumé non technique (à titre purement informatif)
- E. Modèle de déclaration de capacité financière et économique

Annexe A : Formulaire de Demande de participation

MODELE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE CANDIDAT

| |
|--|
| MARCHÉ N° 2020-01 |
| MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION, LE FINANCEMENT ET LA COMMERCIALISATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET DE BUREAUX À LIÈGE (SITE BALTEAU) |
| PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION GUIDE DE SÉLECTION |

A. CANDIDAT PERSONNE MORALE

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

B. CANDIDAT GROUPEMENT DE PERSONNES PHYSIQUES OU MORALES

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

| | | |
|---|-------------|------------|
| <u>B.2.</u> Nom (dénomination sociale) : | | |
| Sigle éventuel : | | |
| N° inscription à la BCE : | | |
| Adresse du siège : | | |
| Code postal : | Localité : | Pays : |
| Téléphone : | Télocopie : | Courriel : |
| N° affiliation à l'ONSS : | | |
| Personne physique habilitée à représenter la personne morale reprise en B.2. | | |

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

ont formé un Groupement pour la durée du Marché sous le nom de

| | | |
|---------------------------|-------------|------------|
| Nom : | | |
| Sigle éventuel : | | |
| N° inscription à la BCE : | | |
| Adresse du siège : | | |
| Code postal : | Localité : | Pays : |
| Téléphone : | Télécopie : | Courriel : |
| N° affiliation à l'ONSS : | | |

La Demande de participation doit être signée par chacune des personnes formant le Groupement.

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 LA DEMANDE DE PARTICIPATION

Le Candidat certifie que les documents ci-après mentionnés sont annexés à la présente Demande de participation :

1. Le formulaire de Demande de participation (voir Article 24.2) ;
2. La preuve des pouvoirs de signature du Candidat et, le cas échéant pour chaque membre du Groupement (voir Article 24.3) ;
3. Le(s) document(s) unique(s) de marché européen (DUME) du Candidat et, le cas échéant, pour chaque membre du Groupement et les Entités de Soutien (voir Article 26.1) ;
4. L'extrait de casier judiciaire et, pour les Candidats étrangers, l'attestation de non faillite visés à l'Article 25.2, du Candidat et, le cas échéant pour chaque membre du Groupement et les Entités de soutien ;
5. La preuve de l'inscription au tableau de l'Ordre des Architectes (voir Article 27.1)
6. Les preuves des capacités économiques et financières visées à l'Article 27.2
7. Les preuves des capacités techniques et professionnelles visées à l'Article 27.3

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 Candidats de joindre à leur Demande de participation l'ensemble des documents requis par le guide de sélection, 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 24.1 du guide de sélection.

Fait à, le

Le Candidat,

Nom(s), qualité(s) et signature³

³ Chaque signature doit être précédée du nom et du prénom et de la qualité du signataire.

Annexe B : Modèle de lettre d'engagement des Entités de soutien

MODELE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE CANDIDAT

| |
|--|
| MARCHÉ N° 2020-01 |
| MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION, LE FINANCEMENT ET LA COMMERCIALISATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET DE BUREAUX À LIÈGE (SITE BALTEAU) |
| PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION GUIDE DE SÉLECTION |

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 portant sur la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation d'immeubles de logements et de bureaux à Liège (site Balteau) 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 27.1 du guide de sélection.

Date :

Signature :

Annexe C : Formulaire réservé aux questions/ échanges entre les Candidats et le Pouvoir adjudicateur

MODELE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE CANDIDAT

| |
|--|
| MARCHÉ N° 2020-01 |
| MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION, LE FINANCEMENT ET LA COMMERCIALISATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET DE BUREAUX À LIÈGE (SITE BALTEAU) |
| PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION GUIDE DE SÉLECTION |

Nom du Candidat :

| Date | Sujet et référence dans le guide de sélection (n° article et page) | Explication demandée |
|------|--|----------------------|
| | | |
| | | |
| | | |

Annexe D : Étude de faisabilité – résumé non technique (à titre purement informatif)

Annexe jointe.

Annexe E : Modèle de déclaration de capacité financière et économique

MODELE A UTILISER OBLIGATOIREMENT PAR LE CANDIDAT

| |
|--|
| MARCHÉ N° 2020-01 |
| MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX PORTANT SUR LA CONCEPTION, LA RÉALISATION, LE FINANCEMENT ET LA COMMERCIALISATION D'IMMEUBLES DE LOGEMENTS ET DE BUREAUX À LIÈGE (SITE BALTEAU) |
| PROCÉDURE CONCURRENTIELLE AVEC NÉGOCIATION GUIDE DE SÉLECTION |

NB : cette déclaration doit être signée par le représentant légitime d'une institution financière contrôlée du pays d'origine. Cette déclaration bancaire doit être faite par une banque tombant sous le contrôle de la FSMA ou sous un autre régime de contrôle d'un des Etats-membres. Cette déclaration ne doit être délivrée qu'en ce qui concerne le Candidat même et non en ce qui concerne d'autres parties à l'expérience desquelles le Candidat souhaite se référer.

Déclaration-type à délivrer sur papier à en-tête de l'institution financière.

Au pouvoir adjudicateur

[Adresse du pouvoir adjudicateur]

La soussignée [nom de l'institution financière], établie à [lieu], déclare sur la base des renseignements actuellement connus, en ce qui concerne le marché public portant sur la conception, la réalisation, le financement et la commercialisation d'immeubles de logements et de bureaux à Liège (Site Balteau) que [nom Candidat] doit être estimé en mesure d'engager un montant de deux millions d'euros (2.000.000 EUR) en capital à risque, c.-à-d. fonds propres et/ou prêts subordonnés

Cette déclaration ne comporte aucune garantie de [nom de l'institution financière] vis-à-vis du Pouvoir adjudicateur.

Cette déclaration est faite après avoir pris minutieusement connaissance des renseignements fournis par le Candidat à [nom de l'institution financière], plus particulièrement en relation avec le projet et en relation avec la situation financière de [noms des entreprises liées au Candidat].

[Nom de l'institution financière] a connaissance de ce que la présente déclaration sera utilisée par le Pouvoir adjudicateur aux fins de déterminer si [nom du Candidat] répond aux exigences financières et économiques minimales fixées.

Date :

Signature :