

Belgium-Liège: Banking and investment services

OJ S 30/2019 12/02/2019

Contract notice**Services****Legal Basis:**

Directive 2014/24/EU

Section I: Contracting authority

I.1. Name and addresses

Official name: Ecetia Intercommunale

National registration number: 0227.486.477_26659

Postal address: rue Sainte-Marie 5/9

Town: Liège

NUTS code: BE332 Arr. Liège

Postal code: 4000

Country: Belgium

Contact person: Caroline Deschamps

E-mail: c.deschamps@ecetia.be

Telephone: +32 42297982

Fax: +32 42297989

Internet address(es):Main address: <http://www.ecetia.be>Address of the buyer profile: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=332470>**I.3. Communication**The procurement documents are available for unrestricted and full direct access, free of charge, at: <https://enot.publicprocurement.be/enot-war/preViewNotice.do?noticeId=332470>

Additional information can be obtained from the abovementioned address

Tenders or requests to participate must be submitted electronically via: <https://eten.publicprocurement.be/etendering/viewWorkspacesBasedOnExtUrl.do?wsName=ECETIA+Intercommunale-AC-2019-01-F02>

Tenders or requests to participate must be submitted to the abovementioned address

I.4. Type of the contracting authority

Body governed by public law

I.5. Main activity

Other activity: Financement

Section II: Object

II.1. Scope of the procurement**II.1.1. Title**

Accords-cadres relatifs à des services de financement, d'assistance à maîtrise d'ouvrage et d'assurance

Reference number: ECETIA Intercommunale-AC-2019-01-F02_0

II.1.2. Main CPV code

66100000 Banking and investment services

II.1.3. Type of contract

Services

II.1.4. Short description

- i) le 1er lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif au financement des activités du pouvoir adjudicateur;
- ii) le 2e lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif à des services d'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) dans le cadre des projets immobiliers d'Ecetia Intercommunale;
- iii) le 3e lot a pour objet la constitution d'un accord-cadre multi-attributaire relatif à des services d'assurance.

II.1.5. Estimated total value

Value excluding VAT: 100 800 000,00 EUR

II.1.6. Information about lots

This contract is divided into lots: yes
Tenders may be submitted for all lots

II.2. Description

II.2.1. Title

Accord-cadre relatif au financement des activités d'Ecetia Intercommunale (et notamment de ses projets immobiliers) et accessoirement, apport de projets immobiliers
Lot No: 1

II.2.2. Additional CPV code(s)

66000000 Financial and insurance services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE3 Région wallonne

Main site or place of performance: Ecetia Intercommunale, rue Sainte-Marie 5/9, 4000 Liège.

II.2.4. Description of the procurement

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

Cette mise en concurrence se fait en 2 étapes:

- i) choix d'un nombre limité (maximum 5) de participants à l'accord-cadre du lot 1, pour une durée de 4 ans;
- ii) une fois constitué le pool de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une «mini-compétition» avec négociation entre les seuls participants à l'accord-cadre, pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR passation. Au cours des mini-compétitions, les participants à l'accord-cadre se verront remettre un descriptif du besoin de financement dont il est question et de ses caractéristiques (durée, garanties, tirages, schéma de remboursement, ...).

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

Accessoirement, dans la mesure où il apparaît que les opérateurs financiers concernés par le lot 1 sont susceptibles de disposer de contacts auprès des pouvoirs locaux wallons et peuvent trouver un intérêt à faire apport au pouvoir adjudicateur de projets immobiliers dont ils auraient connaissance, le pouvoir adjudicateur souhaite que les participants à l'accord-cadre assurent, au sein de leur réseau, la promotion de l'offre de services «Immobilier patrimonial» du pouvoir adjudicateur, et s'engage, le cas échéant, à leur fournir toutes les informations et les outils de présentation utiles afin qu'ils soient en mesure d'assurer cette promotion de manière optimale. En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité du financement de la réalisation des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés. Par dérogation à ce qui précède, conformément à l'article 43 § 5, 1^o de l'AR passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait donc pas lieu pour les projets sélectionnés apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la seconde étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

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

Chaque lot étant considéré comme étant un marché distinct, le lot 1 suit ses propres règles, lesquelles sont, conformément à l'article 28, § 1^{er}, 5^o de la loi, hors champ d'application matérielle de la réglementation sur les marchés publics.

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 100 000 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Accord-cadre relatif à l'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) et accessoirement, apport de projets immobiliers
Lot No: 2

II.2.2. Additional CPV code(s)

71200000 Architectural and related services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE3 Région wallonne

Main site or place of performance: Ecetia Intercommunale, rue Sainte-Marie 5/9, 4000 Liège.

II.2.4. Description of the procurement

Afin de réaliser les missions auxquelles il s'engage à l'égard de ses coopérateurs dans le cadre de son secteur «Immobilier», le pouvoir adjudicateur souhaite disposer d'un pool d'opérateurs économiques susceptibles de l'assister et de l'accompagner dans la phase de «consultance» et, le cas échéant, dans la phase «immobilière» de la réalisation du projet. Cette assistance pourra donc porter aussi bien sur le volet «immobilier patrimonial» que sur le volet «immobilier concédé».

Par contre, le lot 2 portera sur tous les projets immobiliers situés en dehors de la province de Liège.

Chaque marché subséquent passé dans le cadre du lot 2 sera composé d'une tranche ferme et de tranches conditionnelles.

Ici aussi, comme pour le lot 1, cette mise en concurrence se ferait en 2 étapes:

i) choix d'un nombre limité (maximum 10) de participants à l'accord-cadre du lot 2, pour une durée de 4 ans;

ii) une fois constitué, le pool de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une «mini-compétition» avec négociation avec les participants à l'accord-cadre pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR passation.

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

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

En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité de la mission d'AMO pour la réalisation des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés. Par dérogation à ce qui

précède, conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait donc pas lieu pour les projets immobiliers apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la 2de étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

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

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 500 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13. Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds: no

II.2.14. Additional information

II.2. Description

II.2.1. Title

Accord-cadre relatif à l'assurance des activités d'Ecetia Intercommunale (et notamment d'immeubles) et accessoirement, apport de projets immobiliers

Lot No: 3

II.2.2. Additional CPV code(s)

66510000 Insurance services

II.2.3. Place of performance

NUTS code: BE3 Région wallonne

Main site or place of performance: Ecetia Intercommunale, rue Sainte-Marie 5/9, 4000 Liège.

II.2.4. Description of the procurement

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

Ici aussi, cette mise en concurrence se ferait en 2 étapes:

i) choix d'un nombre limité (maximum 5) de participants à l'accord-cadre du lot 3, pour une durée de 4 ans;

ii) une fois constitué le pool de participants à l'accord-cadre, organisation au cas par cas, projet par projet, d'une «mini-compétition» avec négociation avec les participants à l'accord-cadre pour obtenir des offres à départager sur des critères fixés dans le cahier des charges relatif au marché subséquent, conformément à l'article 43 § 5, 3° de l'AR Passation.

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

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

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

En contrepartie, ces opérateurs se voient garantir, au cas par cas, une exclusivité de la mission d'assurance des projets immobiliers dont ils seraient les apporteurs, sous certaines conditions et si ces derniers sont sélectionnés. Par dérogation à ce qui précède, conformément à l'article 43 § 5, 1° de l'AR Passation, la mini-compétition visée ci-dessus n'aurait pas lieu pour les projets immobiliers apportés par un opérateur participant à l'accord-cadre et la 2^e étape constituera uniquement en une négociation avec l'opérateur concerné.

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

II.2.5. Award criteria

Price is not the only award criterion and all criteria are stated only in the procurement documents

II.2.6. Estimated value

Value excluding VAT: 300 000,00 EUR

II.2.7. Duration of the contract, framework agreement or dynamic purchasing system

Duration in months: 48

This contract is subject to renewal: no

II.2.10. Information about variants

Variants will be accepted: no

II.2.11. Information about options

Options: no

II.2.13.

Information about European Union funds

The procurement is related to a project and/or programme financed by European Union funds:
no

II.2.14. Additional information

Section III: Legal, economic, financial and technical information

III.1. Conditions for participation

III.1.2. Economic and financial standing

Selection criteria as stated in the procurement documents

III.1.3. Technical and professional ability

Selection criteria as stated in the procurement documents

Section IV: Procedure

IV.1. Description

IV.1.1. Type of procedure

Open procedure

IV.1.3. Information about a framework agreement or a dynamic purchasing system

The procurement involves the establishment of a framework agreement

Framework agreement with several operators
Envisaged maximum number of participants to the framework agreement: 10

IV.1.8. Information about the Government Procurement Agreement (GPA)

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement: no

IV.2. Administrative information

IV.2.2. Time limit for receipt of tenders or requests to participate

Date: 19/03/2019 Local time: 14:00

IV.2.3. Estimated date of dispatch of invitations to tender or to participate to selected candidates

IV.2.4. Languages in which tenders or requests to participate may be submitted

French

IV.2.6. Minimum time frame during which the tenderer must maintain the tender

Duration in months: 4 (from the date stated for receipt of tender)

IV.2.7. Conditions for opening of tenders

Date: 19/03/2019 Local time: 14:00

Place:

ECETIA Intercommunale, rue Sainte-Marie 5/9, 4000 Liège.

Section VI: Complementary information

VI.1. Information about recurrence

This is a recurrent procurement: no

VI.3. Additional information

VI.4. Procedures for review

VI.4.1. Review body

Official name: Conseil d'État

Postal address: Rue de la Science 33

Town: Bruxelles

Postal code: 1040

Country: Belgium

VI.5. Date of dispatch of this notice

08/02/2019