

Région Wallonne

SPW Territoire Logement, Patrimoine et Energie (TLPE)

Agence Wallonne du Patrimoine (AWaP)

Direction Scientifique et Technique (DST)

Rue des Brigades d'Irlande, 1

5100 Jambes

APPEL À MANIFESTATION D'INTERÊT

AYANT POUR OBJET LA LOCATION LONG TERME D'UN BÂTIMENT DEVANT ABRITER LE CENTRE DE
CONSERVATION ET D'ÉTUDES (le « CCE »)

Table des matières

1. Contexte et objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I)	3
2. Contexte juridique	4
3. Identité de l'autorité contractante (locataire) : la Région wallonne	5
4. Non-rémunération des intermédiaires	5
5. Caractéristiques du bâtiment à louer	5
5.1. Situation – exclusion de risques et nuisances	5
5.2. Superficies brutes données en location	6
5.3. Adaptabilité	6
5.4. Durabilité, équipements techniques, efficacité énergétique	7
5.5. Localisation	7
5.6. Accessibilité /Mobilité	8
6. Disponibilité	8
7. Condition de recevabilité des offres	8
8. Durée de location	9
9. Contenu des offres	9
10. Durée de validité des offres	10
11. Introduction des offres	10
12. Analyse des offres et choix de l'offre la plus intéressante pour l'AWaP	10
13. Décision du choix de l'offre la plus intéressante et renonciation à la présente procédure	11
14. Déclinatoire de responsabilité	11
15. Obligation de confidentialité	12

Liste des annexes

Annexe 1. Tableau de la répartition idéale des zones/pôles (accueil, bureaux, salles d'études, laboratoires, stockage, etc.) et circulations entre ces zones/pôles pour les besoins du CCE ;

Annexe 2. Formulaire d'offre.

1. Contexte et objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt (A.M.I)

Créé en 2012, le Centre de Conservation et d'Etude (« CCE ») de l'Agence Wallonne du Patrimoine (l'AWaP) assure la gestion et la conservation préventive du matériel archéologique issu des fouilles réalisées sur le territoire de la Wallonie. Il remplit diverses missions :

- Intégrer et gérer les collections issues des fouilles wallonnes ;
- Réaliser l'inventaire et suivre les mouvements : prêts, étude, expositions ;
- Assurer la conservation matérielle à long terme des collections et de la documentation associée grâce à un contrôle et une régulation du climat thermo hygrométrique ;
- Accueillir des chercheurs et leur permettre l'accessibilité aux collections ;
- Travailler en collaboration étroite avec l'équipe de céramologues et l'atelier de restauration du mobilier archéologique de la DST qui sont localisés dans les bureaux de l'AWaP à Jambes.

Le CCE de l'AWaP veille également au respect de la loi en matière de conservation des biens archéologiques en instruisant les dossiers d'agrément des dépôts de biens archéologiques (Code wallon du patrimoine, articles R.34-8 à R.34-11).

Le CCE répond aux obligations internationales de la Wallonie, qui s'est notamment engagée à *mettre en œuvre des mesures de protection physique du patrimoine archéologique : l'aménagement de dépôts appropriés pour les vestiges archéologiques déplacés de leur lieu d'origine* (convention de La Valette, article 4, 3°).

Le CCE est à la disposition de tous les Wallons. Il entretient des contacts étroits avec les divers dépôts temporaires en zones opérationnelles de l'AWaP ainsi que les musées de Wallonie. En particulier, une collaboration étroite existe entre le CCE et les céramologues et l'atelier de restauration localisés dans les bureaux de Jambes.

Le dépôt occupé par le CCE à Saint-Servais (Namur) a été touché de plein fouet par les terribles inondations de l'été 2021. Inondé à 2 reprises sur des hauteurs d'1,5 m puis 2 m, le dépôt de Saint Servais a dû être évacué et le CCE « déménagé » provisoirement sur le site des casernes de Sart-Hulet, mis à disposition principalement pour les besoins de traitement/nettoyage des objets y inclus leur encodage et étiquetage en vue d'un déménagement dans des nouveaux locaux.

L'objet du présent Appel à Manifestation d'Intérêt est dès lors de trouver ces nouveaux locaux pour abriter le CCE et à ce titre de trouver le bâtiment (ou partie de bâtiment) qui répondra le mieux aux besoins du CCE/de l'AWaP au regard de ses missions et activités. Ces besoins sont traduits dans les caractéristiques requises et souhaitées du bâtiment (ou partie de bâtiment) listées au point 5 ci-après. Les caractéristiques minimales requises, indiquées en gras dans le point 5 ci-après, constituent des **conditions d'acceptabilité** des offres.

L'occupation se fera dans le cadre d'un contrat de location long terme (la durée de principe envisagée est de 9 ans).

Ce projet s'inscrit dans le Plan de Relance de la Wallonie.

Les conditions de recevabilité de l'offre sont par ailleurs décrites au point 7 ci-après.

La procédure d'analyse en vue du choix de l'offre de location la plus intéressante est décrite au point 12 ci-après. Elle est donnée à titre indicatif, la Région se réservant la faculté de modifier celle-ci à l'examen des offres, dans le respect du principe d'égalité de traitement et moyennant information préalable des Candidats concernés.

2. Contexte juridique

Sont seules recevables les offres qui visent un bâtiment (ou partie de bâtiment) existant affecté à la destination projetée (entrepôt et bureaux accessoires), ou à construire mais pour lequel le candidat a déjà introduit une demande de permis (unique, le cas échéant) pour l'affectation précitée.

Les caractéristiques du bâtiment (ou partie du bâtiment) à louer visées dans le présent document (point 5 ci-après) ne se démarquent pas de ce qui est habituellement demandé actuellement par des locataires pour ce type de locaux (entrepôt avec bureaux accessoires).

Les aménagements ou équipements spécifiques aux besoins du CCE (tels ceux requis dans les espaces de stockage pour les besoins de conservation des objets entreposés et qui visent principalement la régulation climatique ou encore les équipements des salles de laboratoires dans les espaces bureaux) seront pris en charge par la Région dans le cadre de marchés publics à passer parallèlement ou ultérieurement à la présente procédure de sélection d'un bâtiment (ou partie de bâtiment) pour la location « simple ».

Dès lors que la Région wallonne n'exerce pas et n'entend pas exercer d'influence déterminante sur la conception du bâtiment (ou partie du bâtiment)¹ qu'elle prendra en location, le présent Appel à Manifestation d'Intérêt et le contrat de location ne sont pas régis par la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics (ni, dès lors, ses arrêtés d'exécution relatifs à la passation des marchés et à leur exécution).

La Région respecte toutefois, dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, les principes généraux applicables, y inclus l'obligation légale de motivation formelle de ses décisions.

Les opérateurs qui remettent offre en réponse au présent Appel à Manifestation d'Intérêt sont appelés « **Candidats** ».

¹ Au sens entendu et défini par la jurisprudence, en particulier l'arrêt rendu le 22 avril 2021 par la Cour de Justice de l'Union européenne dans l'aff. C-537/19.

3. Identité de l'autorité contractante (locataire) : la Région wallonne

L'AWaP fait partie du Service Public de Wallonie Territoire, Logement, Patrimoine et Energie (SPW TLPE).

La Ministre responsable du Patrimoine est Madame Valérie DE BUE.

La Directrice Général du SPW TLPE est Mme Annick FOURMEAUX.

La Directrice f.f. de la Direction Scientifique et Technique (DST) de l'AWaP est Madame Florence NOIRHOMME ; elle est responsable du présent Appel à Manifestation d'Intérêt.

Pour être valablement faite, toute communication dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt se fait à l'attention de Madame Virginie BOULEZ, agent de la DST de l'AWaP, par courriel à l'adresse virginie.boulez@awap.be, sauf lorsque le présent document exige une communication par recommandé (postal ou électronique).

4. Non-rémunération des intermédiaires

Si un Candidat dépose offre via un intermédiaire professionnel du secteur immobilier (par exemple, une agence immobilière), celui-ci ne sera pas rémunéré par la Région (l'AWaP). La rémunération du service d'intermédiation sera intégralement prise en charge par le Candidat/bailleur. En aucun cas l'AWaP ne pourra être tenue redevable de quelque montant que ce soit, à l'égard du Candidat ou de ses intermédiaires et conseils, pour la participation à la présente procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt.

5. Caractéristiques du bâtiment à louer

Les **caractéristiques reprises en gras** sont des exigences minimales auxquelles le bâtiment (ou partie du bâtiment) offert à la location doit impérativement répondre pour permettre d'y héberger le CCE. Elles déterminent **l'acceptabilité des offres**.

Les autres caractéristiques représentent une plus-value dans l'appréciation de la qualité du bâtiment (ou partie du bâtiment) offert à la location pour répondre de façon optimale aux besoins et/ou réduire les coûts d'aménagement (ou équipement) à charge de la Région.

5.1. Situation – exclusion de risques et nuisances

Le bâtiment ne peut PAS être exposé aux chocs et vibrations, à la pollution de l'air (suie, fumées, poussières épaisses) ou du sol ou à un risque d'inondation vu la fragilité des objets entreposés et les conditions nécessaires à leur parfaite conservation.

Sauf si des mesures particulières ont été prises ou sont prévues (demande de permis relative au bâtiment à construire) pour éviter l'exposition aux chocs/vibrations, à la pollution ou au risque d'inondation, devraient dès lors être exclus les bâtiments :

- situés dans une zone inondable par débordement ou par ruissellement, dans une zone soumise à l'aléa d'inondation par débordement ou par ruissellement (aléas faible, moyen

- et élevé) ou dans une zone soumise aux risques d'inondation², telles que renseignées et accessibles en ligne sur le Géoportail de la Wallonie (carte Lidaxes) ;
- exposés à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeure ;
 - situés dans une zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux à E-5 (réglementation sites SEVESO), suivant les informations accessibles en ligne sur le Géoportail de la Wallonie³ ;
 - situés à proximité de carrières, mines ou pistes d'aéroport (vibrations/chocs) ;
 - exposés au charroi de terres excavées (à proximité d'un site de stockage temporaire centre de tri-regroupement ou centre de traitement de terres) ;
 - situé sur un site pollué ou potentiellement pollué suivant le BDES.

La Région appréciera par ailleurs :

- un bâtiment le plus éloigné possible de toutes zones inondables, à risque naturel ou contrainte géotechnique majeure, de sites SEVESO, d'activités génératrices de chocs ou vibrations, d'activités polluantes au sens précités ;
- un bâtiment sans mitoyenneté.

5.2. Superficies brutes données en location

Les superficies brutes offertes à la location dans le bâtiment doivent être de minimum 3.500 m² GFA (selon la norme NBN EN 15221-6), dont 3.000m² destinés à des espaces de stockage. La Région acceptera un bâtiment (ou partie de bâtiment) qui permet d'atteindre cette superficie minimale par l'aménagement, à charge de la Région, d'espaces ouverts, tels que des mezzanines.

La Région appréciera par ailleurs :

- une superficie supérieure, considérant que l'idéal serait de 4.000 / 4.500m² GFA de superficies de stockage (compte tenu d'aménagements d'espaces ouverts) ;
- la possibilité de louer ultérieurement (en cours de bail) des superficies complémentaires de stockage dans le bâtiment ou en extension de celui-ci.

5.3. Adaptabilité

Les superficies offertes à la location

- **doivent comporter des espaces modulaires permettant l'aménagement:**
 - d'une zone d'accueil
 - d'une zone de stockage de minimum de 3000 m²
 - D'espaces de bureaux, salles d'études et laboratoires
 - D'espaces communs (cafétaria, douches, sanitaires, etc.)
- **Ne peuvent pas (en particulier les zones de stockage) se trouver en sous-sol ;**

² A partir du 24 mars 2021 la nouvelle version de l'application inondations se décline en trois contextes de l'application CIGALE :

- la cartographie de l'aléa d'inondation, accessible via <http://geoapps.wallonie.be/Cigale/Public/#CTX=ALEA>
- la cartographie des zones inondables, accessible via <http://geoapps.wallonie.be/Cigale/Public/#CTX=ZI>
- la cartographie des risques d'inondation, accessible via <http://geoapps.wallonie.be/Cigale/Public/#CTX=RI>

³ Localisation de tous les sites SEVESO de Wallonie avec la distinction "Seuil haut" et "Seuil bas" ainsi qu'une série d'informations administratives relatives à ces sites.

https://geoportail.wallonie.be/walonmap/#ADU=https://geoservices.wallonie.be/arcgis/rest/services/INDUSTRIES_SERVICES/SEVESO/MapServer#BBOX=160030.19984339733,166376.24378548525,117825.0494262896,120658.74259367594

Les zones de stockage doivent avoir une capacité de portance de 500 kg/m² ; pour les lapidaires (qui représentent une minorité des objets stockés sur environ 100m², la capacité devrait être de 3 t./m²)

L'AWaP a établi une solution idéale de répartition et superficie des zones/pôles pour répondre aux besoins du CCE. Elle est reprise dans le tableau joint en annexe. On y notera en particulier que l'idéal serait d'avoir des superficies de stockage de plain-pied. L'objectif est celui d'un déplacement doux, linéaire et le plus court possible des collections au sein des zones de stockage ainsi qu'entre celles-ci et les salles d'étude et/ou de laboratoire.

5.4. Durabilité, équipements techniques, efficacité énergétique

Le bâtiment doit

- **respecter les prescriptions légales et réglementaires qui lui sont applicables en Région wallonne notamment en matière de PEB et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (à tout le moins, l'offre doit contenir un engagement de mise en conformité en vue de la location) ;**
- **disposer d'équipements (électrique et de chauffage) conformes aux normes qui lui sont applicables en Région wallonne (à tout le moins, l'offre doit contenir un engagement de mise en conformité en vue de la location).**

La Région appréciera par ailleurs que le bâtiment (ou partie de bâtiment) proposé à la location :

- dispose de bonnes (très bonnes ou excellentes) performances énergétiques et à ce titre
 - o d'équipements techniques performants assurant bien-être et confort tout en limitant la consommation énergétique et l'empreinte écologique ;
 - o d'une bonne isolation et étanchéité à l'air (en particulier pour les zones de stockage) pour permettre la stabilité thermo hygrométrique au moindre coût pour la Région wallonne.

L'objectif est de disposer d'un bâtiment le plus performant énergétiquement parlant et donc le plus « écoresponsable » possible ;

- dispose de zones de stockage non exposées à l'éclairage naturel (baies de portes, fenêtres et lucarnes) ;
- dispose d'une infrastructure ICT (notamment, un réseau interne de fibres optiques ou filaires de très haut débit fiable/relié à une borne externe de très haut niveau également) ;
- dispose d'installations de sécurité : système d'alarme avec détection incendie/intrusion reliée à une centrale et caméras de surveillance et de contrôle des allées et venues ;
- soit situé dans un site clôturé et muni de barrières d'accès.

5.5. Localisation

Le CEE doit être localisé en Région wallonne ; sa localisation sera la plus centrale possible en Région Wallonne ; **le CCE doit être facilement accessible (cf. ci-dessous, « mobilité/accessibilité ») au départ de chaque province wallonne.**

Pour l'AWaP, au regard des missions du CCE et notamment de la collaboration étroite avec les équipes à Jambes, une localisation à proximité de Namur (dans un rayon de 20 à 30 km autour de Namur) serait idéale.

5.6. Accessibilité /Mobilité

Le bâtiment doit

- être aisément et rapidement accessible par les agents (itinérants), qui se déplacent principalement actuellement en voitures ;
- disposer de voies d'accès (planes) et d'aire de chargement/déchargement accessibles par camions/camionnettes tant pour le déménagement que pour l'acheminement ultérieur des objets à conserver ;
- disposer d'emplacements extérieurs de parking pour minimum 5 voitures (abords directs).

La Région appréciera par ailleurs les caractéristiques suivantes du bâtiment (ou partie du bâtiment) proposé à la location :

- être situé à proximité de sorties d'autoroutes ou d'autres grands axes routiers ;
- être facilement accessible via les transports en commun et/ou tout autre mode de mobilité douce (vélos) ;
- disposer d'équipements /quais de chargement/déchargement couverts ;
- proposer des bornes de chargement électrique (voitures et vélos) ;
- proposer plus de 5 emplacements de parking voitures.

6. Disponibilité

Le site des casernes de Sart-Hulet actuellement occupé par le CCE (à titre provisoire) devrait idéalement être libéré pour le 30 septembre 2023 et le nouveau CEE opérationnel pour fin octobre 2023 dans les nouveaux locaux loués.

La Région appréciera dès lors une date de disponibilité la plus précoce possible et au minimum des garanties sur la date de disponibilité pour permettre à la Région de planifier et gérer le réaménagement du site de Sart-Hulet et le déménagement du CEE.

7. Condition de recevabilité des offres

Le Candidat doit offrir à la location un bâtiment existant ou à construire affecté à l'usage projeté (entrepôt et bureaux accessoires) ; en cas de bâtiment à construire, le dossier de demande de permis doit avoir été déjà introduit et l'accusé de réception d'un dossier complet et recevable délivré par l'autorité compétente.

A cet effet, l'offre devra contenir

- le descriptif du bâtiment et les plans ;
- le permis ou, dans le cas d'un bâtiment à construire, la preuve **de l'introduction de la demande de permis et l'attestation de l'administration (dossier complet et recevable).**

8. Durée de location

La durée de location de principe sera de 9 ans.

La Région appréciera la plus grande flexibilité dans la durée de location du bâtiment, tant pendant le terme de principe de 9 ans (possibilité de résiliation par la Région tous les 3 ans, par exemple) qu'ultérieurement (possibilité de prolongation).

9. Contenu des offres

L'offre est établie **en français, sur la base du formulaire** joint en annexe du présent document auquel le Candidat joint les documents/informations suivants :

- documents attestant des pouvoirs du (des) signataire(s) de l'offre à engager son titulaire ;
- localisation et situation du bâtiment (parcelle cadastrale, adresse, zonage, voisinage, et toutes autres informations permettant de vérifier que le bâtiment n'est pas exposé à un risque d'inondation, à des chocs/vibrations ou la pollution de l'air/du sol ;
- accessibilité et mobilité - description des accès (aux camions/camionnettes et aux personnes) et des abords (parkings vélos/voitures, aire de chargement/déchargement pour camions, etc) ;
- plans et descriptif technique du bâtiment ;
- permis et, pour un bâtiment non existant, preuve de l'introduction de la demande de permis et attestation de l'administration de dossier complet et recevable ;
- droits réels et/ou personnels du Candidat sur le bâtiment existant ou sur le foncier (bâtiment à construire) et documents probants (contrat de vente [emphytéose, superficie]) ;
- superficies offertes à la location (et possibilité d'extension ultérieures) dans le bâtiment, et tableau de répartition et d'affectation des surfaces affectées aux différents pôles/zones (accueil, bureaux, centre d'étude, stockage, laboratoire, espaces communs, locaux techniques) ;
- information relative aux performances énergétiques du bâtiment incluant, à ce titre, déclaration PEB si existante, listing des éléments et équipements favorables tels que valeur d'isolation des parois et murs extérieurs, HVAC (chauffage, ventilation, climatisation, sanitaires, éclairages, etc.) ;
- information relative à l'accessibilité PMR ;
- information relative à la conformité des équipements techniques aux normes applicables ;
- état de finition, d'aménagement et d'équipement des superficies données en location (extérieur/intérieur) ;
- délai/date de mise à disposition du bâtiment (ou partie du bâtiment) et planning prévisionnel de construction et achèvement si bâtiment non existant (à construire) ;
- proposition financière incluant :
 - o montant du loyer et gratuités pour une durée de location de 9 ans (plusieurs propositions peuvent toutefois être faites pour des durées de bail différentes) ;
 - o charges en ce compris la couverture d'assurances et taxes ;
 - o coût de maintenance et garantie totale de certains équipements.

10. Durée de validité des offres

L'offre aura une durée de validité de minimum 3 mois à compter du lendemain de la date ultime d'introduction des offres. Elle inclut dès lors une exclusivité, pour cette durée, au bénéfice de la Région wallonne (AWaP) pour les besoins du CCE, sauf si avant l'expiration de ce délai, la Région a rejeté l'offre comme inacceptable (càd proposant un bâtiment ou partie de bâtiment ne répondant pas aux caractéristiques minimales – reprises en gras au points 5 ci-avant) ou irrecevable (point 7 ci-avant).

Par l'introduction de son offre, le Candidat s'engage en outre à en prolonger la durée de validité à la demande de la Région si le délai de 3 mois ne s'avérait pas suffisant à analyser les offres et à notifier la décision quant au choix de l'offre la plus intéressante pour l'AWaP. Cette décision engage en principe la Région quant à la conclusion du bail sauf motif légitime pour y renoncer (cf. infra). L'exclusivité perdure dès lors pour la période nécessaire à la finalisation du contrat de bail.

11. Introduction des offres

Les offres sont établies sur papier et glissées sous pli définitivement scellé mentionnant :

'Appel à Manifestation d'Intérêt – CCE'

Ce pli définitivement scellé est glissé dans une seconde enveloppe fermée portant la mention : 'Proposition locative', adressée par courrier postal recommandé avec accusé de réception ou remise par porteur contre récépissé à :

l'AWaP, à l'attention de Florence NOIRHOMME - DST – Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 Jambes

La date ultime de réception des offres est le **jeudi 02 février 2023, avant 16 heures** en cas de dépôt par porteur.

L'AWaP se réserve le droit de demander une copie électronique des offres (par e-mail), après leur ouverture qui aura lieu, en principe, le lendemain de la date ultime de réception des offres.

12. Analyse des offres et choix de l'offre la plus intéressante pour l'AWaP

L'AWaP vérifie les conditions de recevabilité (point 7 ci-avant) et d'acceptabilité (reprises en gras au point 5 ci-avant) des offres reçues.

Les Candidats dont l'offre est rejetée pour irrecevabilité ou inacceptabilité en sont notifiés.

Les autres Candidats seront invités à discuter, préciser ou compléter leur offre (tant sur les caractéristiques du bâtiment que sur les conditions financières et contractuelles de location). Ces discussions peuvent donner lieu à plusieurs réunions et/ou échanges de documents (projet de contrat de bail notamment). Une visite des bâtiments retenus sera organisée, notamment aux fins de vérifier l'absence de risques/nuisances.

Au terme de ces discussions, l'AWaP peut inviter les Candidats à introduire leur dernière et meilleure offre de location.

L'offre finale choisie sera celle qui propose le bâtiment (ou partie de bâtiment) correspondant le mieux aux besoins du CCE (sur la base des caractéristiques visées au point 5), tenant compte des éléments financiers (montant du loyer et gratuités, coûts d'aménagement/équipement à charge de la Région, charges en ce compris la couverture d'assurances et taxes, coût de maintenance et garantie totale de certains équipements) et des conditions contractuelles (incluant notamment les garanties de planning/date de disponibilité du bâtiment).

La décision (motivée) de sélection finale de l'offre de location la plus intéressante pour l'AWaP est notifiée aux Candidats précités.

Le contrat de bail est finalisé et signé dans les meilleurs délais avec le titulaire de l'offre choisie.

13. Décision du choix de l'offre la plus intéressante et renonciation à la présente procédure

L'AWaP se réserve le droit de renoncer à tout moment à la présente procédure, et, le cas échéant, de la recommencer selon d'autres modalités, sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée par les Candidats ayant remis offre.

La notification de la décision de choix de l'offre la plus intéressante engage en principe la Région à conclure un contrat de bail avec son titulaire aux conditions de son offre (finale). Toutefois, la Région se réserve la possibilité de renoncer à conclure le contrat de bail dans les cas où elle dispose de motifs légitimes pour ce faire et notamment si le Candidat devrait ne pas disposer, pour la conclusion du Bail des droits réels ou personnels (sur le foncier ou le bâtiment) nécessaires et suffisants à garantir une location pour la durée minimale convenue dans le respect du planning et des conditions proposés dans son offre.

Dans ce cas, la Région peut reprendre les discussions/négociations avec l(s) autre(s) Candidat(s) dont l'offre est acceptable et recevable, ou abandonner la procédure pour entamer une nouvelle consultation/Appel à Manifestation d'Intérêt régi par d'autres conditions et exigences et ce, sans qu'aucune indemnité ne puisse lui être réclamée par les Candidats.

14. Déclinatoire de responsabilité

Le présent Appel à Manifestation d'Intérêt ne peut être considéré par les Candidats potentiels comme un incitant à remettre une offre à la légère ou sans examen suffisant.

Les Candidats potentiels sont censés avoir la compétence et l'expérience nécessaires pour évaluer les risques inhérents à la présente procédure et comprendre et évaluer les informations communiquées avec le présent document ou en cours de procédure par la Région.

Les Candidats potentiels sont invités à se faire assister au besoin par des conseillers spécialisés.

Les Candidats potentiels sont censés procéder eux-mêmes à l'analyse et à l'évaluation des données communiquées par l'AWaP en ayant contrôlé, le cas échéant, leur justesse, exhaustivité et pertinence.

L'AWaP ne garantit, ni de manière explicite, ni de manière implicite, l'exactitude ou l'exhaustivité des informations communiquées dans le cadre de la présente procédure d'Appel à Manifestation d'Intérêt.

L'AWaP n'encourt aucune responsabilité vis-à-vis du Candidat potentiel pour tout dommage pouvant résulter de l'usage de ces informations ou pour toute erreur ou omission contenues dans celles-ci.

De la même manière, le Candidat ayant remis offre ne peut réclamer de dommages & intérêts à l'AWaP du fait de l'immobilisation temporaire des immeubles faisant l'objet de l'offre ou de la renonciation à conclure le bail dans le cadre de la présente procédure.

15. Obligation de confidentialité

Tous les documents et informations orales et écrites, communiqués aux Candidats ou dont ils ont eu connaissance dans le cadre du présent Appel à Manifestation d'Intérêt, sont considérés comme strictement confidentiels. Ces documents ou informations ne pourront en aucun cas être communiqués à des tiers ou utilisés à des objectifs étrangers à la préparation de l'offre ou à l'exécution de la mission, sauf autorisation préalable et écrite par l'AWaP.

Cette obligation de confidentialité n'est cependant pas d'application :

1. quand l'information en question est dans le domaine public, d'une manière autre qu'en violation du présent article ;
2. quand la communication de l'information est requise par une disposition légale ou une décision judiciaire ;
3. quand l'information est destinée à des conseillers financiers, juridiques ou assimilés, soumis à une obligation de secret professionnel ;
4. quand l'information est nécessaire dans une procédure juridictionnelle, mais uniquement en vue d'assurer le respect des droits de la défense ou le droit à un procès équitable.

Sans préjudice de l'application de la législation sur la transparence administrative, les Candidats sont invités à indiquer expressément quelle(s) partie(s) de leur offre doi(ven)t être considérée(s) comme confidentielle(s).

Par la remise de son offre, le Candidat s'engage à faire respecter par ses conseils (ou intermédiaires) les règles du secret professionnel en ce qui concerne les informations acquises pour les besoins de leur mission ou fortuitement au cours de l'exécution de leur mission.

En toute circonstance, le Candidat veillera à n'accomplir aucun acte susceptible de porter atteinte aux intérêts de l'AWaP. Il informera ses préposés, sous-traitants et conseils de cette obligation et la fera respecter par eux.