

# Règlement de consultation

## **Maitre d'ouvrage**

Marseille Habitat  
Espace Colbert  
10, rue Sainte Barbe  
CS 92219  
13207 Marseille Cedex 01

Tél : 04 91 15 49 49  
Fax : 04 91 15 49 59

## **Objet du marché**

### **Mission de maîtrise d'œuvre**

**Rénovation Thermique et Réhabilitation Partielle  
Groupe Immobilier Tourette  
24 Esplanade de la Tourette 13 002 Marseille**

**Réponse pour le :**

**Mardi 7 Novembre 2023 à 12 heures  
Délai de Rigueur**

## **SOMMAIRE**

ARTICLE 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION .....	3
ARTICLE 2– CONDITIONS DE LA CONSULTATION .....	4
ARTICLE 3 – LES INTERVENANTS.....	4
ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT .....	4
ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	5
ARTICLE 6- PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	5
ARTICLE 7 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES .....	8
ARTICLE 8- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....	10

## **ARTICLE 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION**

### **1.1 Objet**

L'objet de l'opération concerne la mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation thermique et une rénovation partielle du groupe immobilier Tourette suivant le programme travaux joint à la présente consultation.

L'estimation prévisionnelle des travaux est de 850 000 € HT

### **1.2 Mode de passation**

Marché passé selon une procédure adaptée (Article L2123-1 et articles R2123-1 à R2123-8 du Code de la commande publique) avec publicité et mise en concurrence.

### **1.3 Type et forme de contrat**

Marché ordinaire.

### **1.4 Décomposition du marché**

Le marché passé est un marché de maîtrise d'œuvre complète.  
Par conséquent, le titulaire du marché devra impérativement justifier à minima des compétences suivantes :

- Architecte DPLG ou HMONP ou équivalent

### **1.5 Décomposition en phases techniques**

La mission de maîtrise d'œuvre complète est décomposée suivant les phases techniques telles que détaillées ci-après :

- Phase de diagnostic (DIAG)
- Phase Avant-Projet Sommaire (APS)
- Phase Avant-Projet Détaillé (APD)
- Phase Autorisations Administratives (ADM)
- Phase Projet et consultation des entreprises (PRO/DCE)
- Phase Assistance à la consultation des entreprises (ACT)
- Phase Visa des études d'exécutions (VISA)
- Phases de Direction de l'Exécution des Travaux et Ordonnancement /Pilotage/Coordination (DET/OPC)
- Phases d'Assistance Préalable à la Réception des Ouvrages et Garantie de Parfait Achèvement (AOR/GPA)

Il est précisé que les missions relevant de la compétence Architecte doivent être réalisées par l'architecte DPLG ou HMONP ou équivalent, et qu'elles ne peuvent pas être sous-traitées.

## **ARTICLE 2- CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### **2.1 Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé dans l'acte d'engagement. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres. Il est fixé à **Cent Vingt (180) jours**.

### **2.2 Forme juridique du groupement**

☐ Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

☒ En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme imposée pour le futur titulaire par le pouvoir adjudicateur est :

- ☒ Solidaire
- ☐ Conjoint avec mandataire solidaire
- ☐ Conjoint

En cas de groupement, il est exigé que le mandataire ait la compétence Architecture. Compte tenu de l'objet de la mission, il est essentiel que l'architecte, mandataire du groupement, puisse garantir au maître d'ouvrage la maîtrise technique et financière du projet par une équipe pérenne.

## **ARTICLE 3 – LES INTERVENANTS**

Maître d'Ouvrage :  
Marseille Habitat  
10 rue Sainte Barbe – Espace Colbert – 13001 Marseille

## **ARTICLE 4 – CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT**

### **4.1 Durée du contrat ou délai d'exécution**

Contractualisation : Janvier 2024

Durée prévisionnelle des études : voir CCAP

Durée prévisionnelle du chantier : 10 (dix) mois

Délai Global du marché : 32 (trente-deux) mois

Les délais d'exécution partent de la date fixée par l'ordre de service prescrivant de commencer l'élément de mission.

### **4.2 Modalités essentielles de financement et de paiement**

Mode de règlement

Le mode de règlement choisi est le virement bancaire.

Délai de règlement

Le délai de règlement est fixé à Quarante Cinq (45) jours.

## **ARTICLE 5 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION**

### **5.1 Composition du dossier de consultation des entreprises :**

- 1- Le règlement de consultation
- 2- L'acte d'engagement et ses éventuelles annexes
- 3- Le programme des travaux
- 4- Le cahier des clauses administratives particulières et son annexe RGPD (CCAP)
- 5- Le cahier des clauses techniques (CCT)
- 6- Audit Energétique d'Accéo
- 7- Diagnostic Amiante et Plomb
- 8- Diagnostic Consuel

### **5.2 Condition de remise à chaque candidat**

Le DCE est disponible sur le profil Acheteur de MARSEILLE HABITAT, à l'adresse URL suivante : [https://wwwmirror.marches-securises.fr/perso/Marseille-Habitat\\_13/](https://wwwmirror.marches-securises.fr/perso/Marseille-Habitat_13/)

## **ARTICLE 6- PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager la société.

### **6.1 Documents à produire**

#### **6.1.1 Pièces de la candidature**

- Lettre de candidature (DC1), disponible gratuitement sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr) ou équivalent
- Déclaration du candidat (DC2), disponible gratuitement sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr) ou équivalent
- Une déclaration sur l'honneur de non exclusion des marchés publics
- Une présentation du candidat pour justifier de sa capacité économique, professionnelle et technique :
  - o Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ; à défaut, la preuve se fera par tout moyen ;
  - o Les références du candidat. Ce document comprendra une liste de 5 références maximum illustrant sa capacité à répondre à l'opération objet de la consultation. Ces références devront être sur :
    - o des d'opérations de même nature avec possibilité de 2 références maximums de natures différentes mais pouvant mettre en avant les compétences techniques propres à la réhabilitation,
    - o Des opérations de logements collectifs et coordination d'un projet à plusieurs intervenants.
  - o Preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents, en cours de validité.
- L'attestation de visite

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents.

En cas de sous-traitance, tout sous-traitant devra fournir les mêmes documents que le candidat.

En outre, le pouvoir adjudicateur applique le principe du « Dites-le nous une fois » : les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont été déjà transmis dans une précédente consultation et qui demeurent valables.

#### **6.1.2 Pièces de l'offre :**

- l'Acte d'Engagement et ses éventuelles annexes.

Si le candidat entend sous-traiter une partie des prestations objet du marché : annexe à l'Acte d'engagement (DC4 ou équivalent), indiquant notamment la nature et le montant des prestations sous-traitées, les conditions de paiement de son sous-traitant.

- Le mémoire technique, **7 (sept) pages maximum**, permettant d'apprécier la valeur de l'offre. Ce mémoire devra comporter notamment des informations sur les points suivants :

- 1-** Analyse des contraintes du chantier et de l'environnement architectural
- 2-** Composition et Compétences de l'équipe
- 3-** Analyse critique du budget prévisionnel et éventuellement proposition de modification
- 4-** Méthodologie proposée pour le respect du coût prévisionnel (nouveau ou non)
- 5-** Références d'opérations similaires : réhabilitation de patrimoine à préserver et mis en valeur

#### **6.1.3 Pièces à produire au stade de l'attribution du marché :**

Il sera en outre demandé au candidat auquel le pouvoir adjudicateur envisage d'attribuer le marché les documents suivants :

- Attestation de régularité fiscale.
- Attestation de régularité sociale.
- Extrait K-Bis.
- Rib
- Attestation relative à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés.
- Attestation d'assurance décennale.

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents susvisés.

En cas de sous-traitance, tout sous-traitant devra fournir les mêmes documents que l'attributaire potentiel.

Ces pièces seront transmises par l'attributaire potentiel du marché sur une plateforme en ligne, mise à disposition gratuitement par Marseille Habitat, à l'adresse suivante : <http://www.e-attestations.com>

L'attributaire sera contacté par le pouvoir adjudicateur, qui lui communiquera les clés d'identification et d'accès au site.

Ces pièces devront être transmises dans un délai maximal de 8 jours à compter de la décision d'attribution du marché.

A défaut, le marché sera attribué au candidat dont l'offre est classée immédiatement après celle de l'attributaire initialement pressenti.

## **6.2 Conditions d'envoi ou de remise des plis**

### **Transmission électronique uniquement**

L'offre devra être déposée avant le : **Mardi 7 Novembre 2023 à 12h00**

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante :

[https://wwwmirror.marches-securises.fr/perso/Marseille-Habitat\\_13/](https://wwwmirror.marches-securises.fr/perso/Marseille-Habitat_13/)

En revanche, la transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...) n'est pas autorisée.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles (PDF, Word : doc ou docx, Excel : XLS ou XLSx).

### **Les documents ne doivent pas être signés électroniquement au stade de la remise de l'offre.**

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

### 6.3 Négociation

Les offres reçues sont analysées par le pouvoir adjudicateur au regard des critères de jugement des offres fixés au présent règlement de la consultation.

Suite à cette analyse, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'engager des négociations avec les 3 candidats ayant présenté les meilleures offres ou tous les candidats. La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.

Le pouvoir adjudicateur se réserve donc la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

Le pouvoir adjudicateur ne peut révéler aux autres candidats des solutions proposées ou des informations confidentielles communiquées par un candidat dans le cadre de la négociation, sans l'accord de celui-ci. La négociation peut être menée par écrit ou au cours de réunions. Dans ce cas la réunion fait l'objet d'un compte rendu écrit transmis au candidat.

La négociation peut se dérouler en phases successives à l'issue desquelles des candidats sont exclus de la négociation. La négociation finale peut ainsi se dérouler avec la ou les seules entreprises ayant produit l' (les) offre(s) économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement des offres.

La négociation est conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats.

## **ARTICLE 7 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

### 7.1 Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 8 jours.

Les candidatures recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

### 7.2 Jugement des offres

Pour attribuer le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, le Pouvoir Adjudicateur se fondera sur les critères suivants :

**Critère n°1 noté sur 60 : Valeur Technique de l'offre (NT) : Pondération retenue 60% :**

Cette note sera définie sur la base du mémoire technique du soumissionnaire suivant les sous critères.

**Le mémoire technique est limité à 7 (sept) pages**



SOUS-CRITERES VALEUR TECHNIQUE	PONDÉRATION
Item 1 – Analyse des contraintes du chantier et de l'environnement architectural	Sur 14 points
Item 2 – Méthodologie proposée pour répondre aux objectifs de délais « chantier » et « administratif » en fonction des contraintes	Sur 10 points
Item 3 – Analyse critique du budget prévisionnel et éventuellement proposition de modification	Sur 14 points
Item 4 – Méthodologie proposée pour le respect du coût prévisionnel (nouveau ou non)	Sur 12 points
Item 5 – Références d'opérations similaires : réhabilitation de patrimoine à préserver et mise en valeur	Sur 10 points
<b>Total</b>	<b>Sur 60 points</b>

L'évaluation est appréciée de la manière suivante :

- Note maximale : Très satisfaisant
- $\frac{3}{4}$  de la note maximale : Satisfaisant
- $\frac{1}{2}$  de la note maximale : Acceptable
- $\frac{1}{4}$  de la note maximale : Peu satisfaisante
- 0 : absence d'information, ou proposition ne répondant pas au besoin.

**Critère n°2** noté sur 40 : **Prix de l'offre (NP) : Pondération retenue 40% :**

$NP = 40 \times (\text{offre la moins chère} / \text{offre T1 du candidat})$

La note finale NF sera obtenue par l'addition de la note technique (NT) et la note prix (NP), soit  $NF (\text{sur } 100 \text{ points}) = NT (\text{sur } 60 \text{ points}) + NP (\text{sur } 40 \text{ points})$ .

Les dispositions proposées par le candidat et figurant au mémoire justificatif de l'offre seront rendues contractuelles lors de la mise au point du marché pour celles qui ne remettent pas en cause directement ou indirectement le cahier des charges.

Le classement des offres s'effectue de la note la plus élevée, classée première, à la note la moins élevée classée dernière.

Sauf régularisation, en cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui porté sur la décomposition du prix global et forfaitaire, seul le montant porté à l'acte d'engagement prévaudra et fera foi.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatés dans la décomposition du prix global forfaitaire, d'un prix forfaitaire ou dans le sous détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un candidat, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous détail pour les mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant. En cas de refus, son offre sera éliminée comme irrégulière.

### **7.3 Visite sur les lieux**

La remise d'offres est subordonnée à une visite obligatoire des lieux d'exécution du marché.

Modalités : rendez-vous à prendre auprès de Fabrice LEFEVRE par mail : [fabrice.lefevre@marseillehabitat.fr](mailto:fabrice.lefevre@marseillehabitat.fr)

Une attestation de visite sera remise au candidat afin qu'elle soit jointe à son dossier de candidature.

## **ARTICLE 8- RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

### **8.1 Points de contact**

Les demandes de renseignements complémentaires devront parvenir au pouvoir adjudicataire au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.

Elles seront impérativement déposées sur le profil acheteur.

Les renseignements complémentaires sur le document de la consultation seront transmis aux candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres.

### **8.2 Procédure de recours**

Tribunal de grande instance de Marseille  
6, rue Joseph Autrun  
12281 Marseille Cedex 06

Tel. : 04 91 15 50 50

\* \* \* \* \*