

Règlement de la consultation (RC) Phase Offre

Marché de CCMI

Opération de construction de 2 maisons individuelles à
Le Teil (07)

Type de marché	Marché CCMI Articles L111-1 à L863-5, L200-1 à L291-4 et L230-1 à L232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.
Procédure	Appel d'offres ouvert Articles L2124-3, R2124-3, R2161-12 à 23 et R2171-15 du Code de la commande Publique

Date et heure limites de réception des offres :

**Le 02/02/2024
à 16h00 (heure de Paris)**

SOMMAIRE

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	3
MAÎTRISE D’OUVRAGE	3
CARACTÉRISTIQUES DU MARCHÉ	4
ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION	6
ÉTENDUE DE LA CONSULTATION ET PROCÉDURE DE PASSATION.....	6
SOUS-TRAITANCE	7
VARIANTES	7
DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES	7
RÉVISION DU PRIX	8
ACTUALISATION DU PRIX	8
LANGUE ET RÉDACTION DES OFFRES.....	8
ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION	8
RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION	8
CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	9
QUESTIONS ÉCRITES DES CANDIDATS	9
MODIFICATION DE DÉTAIL DES DOCUMENTS DE LA CONSULTATION	9
ARTICLE 4. MODALITÉS DE PRÉSENTATION DES OFFRES	10
CONTENU DE L’OFFRE	10
PRESTATIONS PRÉVALANT EN CAS DE CONTRADICTION :	16
TRANSMISSION DES OFFRES	16
ARTICLE 5. EXAMEN DES OFFRES.....	18
RECEVABILITÉ DE L’OFFRE	18
CRITÈRES D’ÉVALUATION DES OFFRES	19
ARTICLE 6. ACHÈVEMENT DE LA PROCÉDURE.....	20
ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE CCMI	20
ARTICLE 7. DROIT DE PROPRIÉTÉ ET GARANTIES DES PROJETS.....	21
ARTICLE 8. PROCÉDURES DE RECOURS	21

Article 1. Dispositions générales

Maîtrise d'ouvrage

1.1.1. Pouvoir adjudicateur

Maitre d'ouvrage : Association Foncière Logement, pour le compte de la SCI qu'elle substituera

Adresse : 21 Quai d'Austerlitz 75013 Paris

Chef de projets : Yoann Lallinec

1.1.2. Type de pouvoir adjudicateur

Sous l'égide des partenaires sociaux (les organisations d'employeurs et les syndicats de salariés représentatifs au niveau national siègent à parité au sein des instances de gouvernance de l'Association), sa première mission consiste à développer et gérer une offre de logements locatifs destinés en priorité aux salariés des entreprises du secteur privé et localisés sur le territoire de communes concernées :

- Soit par des opérations de démolitions/reconstructions au titre de la politique de rénovation urbaine des quartiers en difficulté : dans ce cas, les conditions d'accès aux logements de l'Association sont celles du marché libre ;
- Soit par un déséquilibre important entre l'offre et la demande de logements : dans ce cas, l'accès aux logements de l'Association est soumis à des conditions de ressources et de loyer fixées dans une convention signée avec l'Etat (convention dite « APL », ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement).
- Soit par des enjeux relatifs à l'habitat ancien des centres-villes. L'association y déploie alors une activité visant à contribuer à l'éradication des logements indignes prioritairement dans les cœurs des métropoles ou à apporter une réponse à l'obsolescence du parc ancien comme acteur potentiel du programme ACV. Pour ce faire Foncière Logement a créée début 2020 la marque « DIGNEO », dispositif d'investissement dédié à la lutte contre l'habitat indigne et dégradé.

Dans le cadre de la convention relative au Plan d'Investissement Volontaire d'Action Logement, l'association Foncière Logement s'est en effet engagée à participer à la lutte contre l'habitat indigne ou insalubre, avec le soutien de l'État. D'ici 2024, Foncière Logement investira plus de 900 M€, dont 400 M€ de ressources du Groupe Action Logement, dans l'acquisition et la réhabilitation d'environ 4 000 logements dégradés ou indignes dans les centres-villes. Elle déploie donc son savoir-faire d'investisseur dans des projets immobiliers complexes en quartiers anciens sous le nom de Digneo. Outre sa forte contribution à la résorption de l'habitat indigne ou insalubre, l'action de Foncière Logement – Digneo procure des logements diversifiés aux salariés des zones d'emplois voisines, elle sauvegarde un patrimoine architectural et urbain et, enfin, elle enclenche et amplifie une dynamique puissante dans le processus de requalification des quartiers anciens dégradés auxquels l'action publique se trouve confrontée. Si le périmètre d'intervention de Foncière Logement – Digneo constitue une réelle innovation, son offre de service s'inscrit dans le cœur de l'objet social de l'Association Foncière Logement : produire des logements de qualité aux salariés, dans leur diversité, en fonction des besoins identifiés par les collectivités et le tissu économique local.

Ainsi, le dispositif DIGNEO propose un investissement et une action massive pour la résorption de l'habitat indigne ou insalubre, en lien avec les collectivités locales, basés sur trois engagements :

- Foncière Logement – Digneo assure la réalisation de logements diversifiés et de qualité pour les salariés des zones d'emplois voisines des opérations immobilières développées.
- Foncière Logement – Digneo agit sur la sauvegarde du patrimoine architectural et urbain et contribue à l'objectif de réduction de l'artificialisation des terrains.
- Foncière Logement – Digneo permet d'enclencher, par son investissement et son intervention, la dynamique de résorption de l'habitat indigne ou insalubre et garantit la pérennité de son investissement.

Sa seconde mission est de transférer les actifs ainsi constitués aux régimes obligatoires de retraite complémentaire par répartition des salariés du secteur privé (AGIRC et ARRCO) pour contribuer à leurs besoins de financement. Un premier transfert par voie de démembrement a été effectué pour 30.200 logements et 6,3 Milliards d'euros, coût historique, en 2017.

A l'horizon 2024, l'Association Foncière Logement disposera d'un patrimoine d'environ 37.000 logements répartis en plus de 1 500 programmes. Elle est l'opérateur d'Action Logement ayant pour mission de produire des logements neufs ou restructurés en contribuant à la mixité sociale dans les villes et les quartiers et en luttant contre l'habitat indigne.

Enfin pour équilibrer son modèle et stabiliser ses ressources, Foncière Logement s'est lancée dans une politique de cession de logements à l'unité à ses locataires.

Dans un souci de maîtrise de ses coûts de fonctionnement, de souplesse et de réactivité, l'Association a choisi dès l'origine de confier les prestations de réalisation et de gestion de ses programmes immobiliers à des opérateurs professionnels sélectionnés après publicité et mise en concurrence.

Au 1^{er} janvier 2023, l'Association Foncière Logement compte un effectif de 56 salariés. L'ensemble des collaborateurs est regroupé sur un seul site localisé au 21 Quai d'Austerlitz dans le 13^e arrondissement de Paris.

1.1.3. Assistant au Maître d'ouvrage

Foncière Logement tout en restant seul décideur, a confié à la société AVERIM un contrat d'Assistance à Maitrise d'ouvrage pour l'organisation et la gestion de la consultation.

Assistant du maître d'ouvrage (AMO) : AVERIM

Adresse : 4 Place de l'Opéra – 75009 Paris

Caractéristiques du marché

1.1.4. Type de marché

Marché de construction de maison individuelle en CCMI

Le Maître d'Ouvrage recourt à un marché de CCMI dans le cadre des dispositions prévues aux articles L111-1 à L863-5, L200-1 à L291-4 et L230-1 à L232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le recours à un marché en contrat de construction de maison individuelle est ici prévu en raison du nombre de logements prévus sur cette opération : 2 maisons individuelles.

1.1.5. Description et lieu d'exécution du marché

Marché de CCMI relatif à une opération de construction de 2 logements individuels en centre urbain de la Commune Le Teil en Ardèche (07319).

L'Opération est décrite dans la note de présentation synthétique du programme prévisionnel figurant en annexe au présent Règlement de Consultation (RC).

1.1.6. Contexte de l'opération

La Ville et la Communauté de communes sont engagées dans la lutte contre l'habitat indigne depuis maintenant plusieurs années.

Un Projet Partenarial d'Aménagement a été conclu avec l'Etat suite au séisme du 11 novembre 2019.

C'est dans ce contexte que Foncière Logement – Digneo, en tant qu'investisseur immobilier d'intérêt général et Le Teil et la Communautés de Communes Ardèche Rhône Coiron, en tant que collectivité territoriale, compétente en matière d'habitat, sont toutes trois fortement engagées dans la lutte contre l'habitat indigne et engagées dans l'étude d'opération de recyclage d'habitat très dégradé, comme le 92 rue de la République.

1.1.7. Décomposition du marché

Le présent marché de CCMI est un marché global sans allotissement. Le marché n'est pas décomposé en tranches. Il s'agit d'un marché unique.

L'offre présentée par le candidat devra porter sur l'ensemble des prestations objet du marché.

Les prestations donneront lieu à l'établissement d'un marché unique.

1.1.8. Type de procédure

Procédure Ouverte.

1.1.9. Renouvellement

Le marché n'est pas renouvelable.

1.1.10. Durée du marché et délais d'exécution

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

Phase	Date prévisionnelle
Remise des offres	02/02/2024
Date d'attribution du marché	06/03/2024
Préparation permis de construire	T1 2024

Date signature CCMI	10/03/2024
Dépôt permis de construire (suivant lauréat)	15/04/2024
Lancement travaux (suivant lauréat)	Début T4 2024
Réception des travaux (suivant lauréat)	Début T4 2025

La durée prévisionnelle du marché est de 20 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la réception des travaux (comptabilisée hors période de GPA).

À titre prévisionnel, les délais d'exécution du marché sont les suivants : 20 mois pour la phase d'étude et la réalisation.

1.1.11. Nomenclature CPV

Les classifications conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont les suivantes (indiquées dans la publication) :

45000000-7 : Travaux de construction

45210000-0 : Travaux de construction de maisons

45211000-9 : Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles

CPV également concernés :

71222000-0 : Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs

71000000-8 : Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

71240000-2 : Services d'architecture, d'ingénierie et de planification

Article 2. Conditions de la consultation

Étendue de la consultation et procédure de passation

Le marché est un appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des Articles L111-1 à L863-5, L200-1 à L291-4 et L230-1 à L232-2 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Chaque candidat est réputé avoir compris dans son offre toutes les incidences découlant de cette procédure et des articles précités.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de modifier le marché en cours d'exécution et notamment en phase réalisation, dans les conditions définies aux articles R.2194-1 à R.2194-10 du Code de la Commande Publique.

Conformément à l'article R.2122-7 du Code de la Commande Publique, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de conclure avec le titulaire du présent marché et dans les 3 (trois) ans à compter de la notification du marché un ou plusieurs marché(s) négocié(s) sans publicité ni mise en concurrence préalables pour la réalisation de prestations similaires.

Le lauréat de l'appel d'offres sera désigné le constructeur de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du code civil.

Sous-traitance

Conformément à l'article L.2193-4 du Code de la Commande Publique, les opérateurs économiques peuvent recourir à la sous-traitance lors de la passation du marché et tout au long de son exécution à condition de l'avoir déclaré au Maître d'ouvrage et d'avoir obtenu de ce dernier l'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

Les opérateurs économiques souhaitant recourir à la sous-traitance doivent respecter les dispositions des articles L.2193-1 et suivants et R.2193-1 et suivants du Code de la Commande Publique. Ils doivent notamment, dans le cadre de la déclaration de sous-traitance, indiquer la nature et le montant de chacune des prestations qu'ils envisagent de sous-traiter et identifier les sous-traitants auxquels ils envisagent de faire appel, conformément aux articles R.2193-1 et R.2193-3 dudit code.

Le formulaire de déclaration de sous-traitance DC4 (disponible à l'adresse suivante : <https://economie.gouv.fr>) peut être utilisé par les candidats soumissionnaires ou le groupement titulaire du marché pour présenter un sous-traitant. Ce formulaire sera annexé à l'Acte d'Engagement (A.E.).

Variantes

Les candidats devront impérativement proposer une offre entièrement conforme au Dossier de Consultation au titre de la solution de base. À défaut, leur offre sera jugée irrégulière au sens de l'article L. 2152-2 du Code de la Commande Publique.

2.1.1. Variantes imposées

Le marché ne comprend pas de variantes imposées ni de prestations supplémentaires éventuelles (PSE).

2.1.2. Variantes libres

Conformément à l'article R.2151-8 1° a) du Code de la Commande Publique, la présentation de variantes libres à l'initiative des candidats soumissionnaires est autorisée.

Une variante libre est une proposition, à l'initiative du candidat, équivalente et alternative à la solution de base décrite dans les documents de la consultation.

Les variantes libres doivent être cohérentes et respecter de manière directe ou indirecte les objectifs de qualité minimale des prestations et de performances énergétiques, environnementales, architecturales, techniques ou de durabilité, prévus dans les pièces du Dossier de Consultation (DC).

Le nombre total de variantes libres est limité à 3.

Les candidats soumissionnaires devront indiquer leurs variantes libres dans un document spécifique joint à leur offre. Ce dossier devra comprendre, d'une part, les descriptifs techniques et financiers détaillés de ces variantes et, d'autre part, les avantages et inconvénients par rapport à la solution de base, ainsi que les prix détaillés en plus ou moins-values par rapport à la solution de base.

Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 9 (neuf) mois.

Révision du prix

Pas de révision du prix : les offres remises sont fermes et définitives, non actualisables et non révisables.

Actualisation du prix

Pas d'actualisation du prix : les offres remises sont fermes et définitives, non actualisables et non révisables.

Langue et rédaction des offres

L'offre et toutes les pièces qui s'y rapportent doivent être rédigées en langue française ou accompagnés d'une traduction en français conformément à l'article R.2143-16 du Code de la Commande Publique.

Tous les chiffrages doivent être exprimés en monnaie euro hors taxes (HT) et, le cas échéant, toutes taxes comprises (TTC).

Article 3. Dossier de consultation

Retrait du dossier de consultation

La présente consultation fait l'objet d'une procédure dématérialisée. Cette procédure permet aux candidats de télécharger les documents de la consultation sur le profil d'acheteur du Maître d'ouvrage et de déposer leur offre par voie électronique.

Le dossier de consultation est ainsi mis à disposition des candidats sur une plateforme de dématérialisation. L'accès aux documents se fait à l'adresse suivante : <https://www.marches-securises.fr>

Les candidats sont invités à prendre connaissance des conditions générales d'utilisation relatives à l'utilisation de la plateforme hébergeant le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : https://www.marches-securises.fr/entreprise/?module=script|dl_doc_ms_s&type=cgu&doc=CGU_marches-securises.fr.pdf

Pour télécharger les documents, les candidats doivent s'identifier. Ils indiquent notamment le nom de la personne physique chargée de leur téléchargement ainsi qu'une adresse électronique (email) permettant au Maître d'Ouvrage d'établir, le cas échéant et de façon certaine, une correspondance électronique avec le candidat.

Toute modification des documents de la consultation ou toute réponse à une question posée par un opérateur économique fait l'objet d'un envoi automatique à l'adresse électronique renseignée par le candidat lors de son identification sur le profil d'acheteur. Il est donc recommandé aux candidats de renseigner une adresse électronique valide et durable pendant toute la durée de la procédure et de vérifier très régulièrement les messages reçus sur ladite adresse. La responsabilité du Maître d'ouvrage ne saurait être engagée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou s'il n'a pas consulté ses messages en temps et en heure ou encore si le candidat a opté pour un retrait anonyme.

Contenu du dossier de consultation

Les documents de la consultation regroupés dans le Dossier de Consultation des constructeurs sont constitués des pièces suivantes :

- Le présent Règlement de Consultation de la phase offre (RC) et ses annexes
- L'Acte d'Engagement (AE)
- Le Programme fonctionnel et technique de l'Opération et ses annexes
- Le Dossier de site regroupant les documents de site (Annexes 0 à 19)

La liste détaillée de pièces du dossier de consultation est fournie dans la première pièce du dossier « 0. Nomenclature du DC ».

Chaque candidat doit prendre connaissance de l'ensemble des documents de la consultation et ne pourra arguer de leur méconnaissance pour contester l'application que fait le Maître d'ouvrage des critères de sélection des offres.

Dans le cas où un candidat découvrirait des contradictions ou imprécisions dans les documents de la consultation, il est tenu d'en aviser le Maître d'ouvrage au plus tard 15 (jours) jours avant la date limite fixée pour la remise des plis. Le cas échéant, le Maître d'ouvrage procédera aux rectifications nécessaires et en informera l'ensemble des candidats.

Questions écrites des candidats

Conformément aux articles L.2132-2 et R.2132-7 du Code de la Commande Publique, les communications et échanges d'informations effectués dans le cadre de la présente consultation s'effectueront par voie électronique, par l'intermédiaire du profil d'acheteur du Maître d'ouvrage, sur la plateforme de dématérialisation marchés sécurisés (<https://www.marches-securises.fr>).

Par conséquent, pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats devront impérativement transmettre leurs questions écrites par l'intermédiaire de la plateforme Marchés sécurisés.

Toute demande, doit intervenir **au plus tard 20 jours avant la date limite de réception des plis fixée dans le présent RC.**

Une réponse commune sera mise en ligne sur la plateforme 10 (dix) jours au plus tard avant la date limite de réception des plis.

Si la date limite de remise des offres est reportée, la date limite pour les questions des candidats et les réponses du Maître d'ouvrage seront reportées d'autant en fonction de cette nouvelle date.

La participation à la consultation implique l'acceptation des présentes dispositions.

Modification de détail des documents de la consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail aux documents de la consultation. Les modifications seront mises en ligne sur le profil d'acheteur de la plateforme de dématérialisation, via la plateforme Marchés sécurisés (<https://www.marches-securises.fr>) **au plus tard six (6) jours avant la date limite de réception des plis fixée dans le présent RC**, conformément à l'article R2132-6 du Code de la Commande Publique.

Les candidats devront alors répondre sur la base des documents modifiés sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si la date limite de remise des offres est reportée, la date limite pour les modifications de détail aux documents de la consultation sera reportée d'autant en fonction de cette nouvelle date.

Article 4. Modalités de présentation des offres

Contenu de l'offre

Nota :

L'ensemble des exigences de forme est précisé pour chacune des pièces.

4.1.1. Pièces écrites administratives et techniques

a. Un dossier candidature comprenant

- DC1
- DC2
- DC4 le cas échéant
- Kbis de moins de 3 mois
- Un fichier Excel, comportant 4 onglets dûment complétés :
 - o A.1 Grille d'information sur l'opérateur
 - o A.2 Références complètes des trois dernières années de l'opérateur
 - o A.3 Lettre de déclaration sur l'honneur
 - o A.4 Lettre de candidature commune
- Un dossier présentant les références réalisées par le candidat (indiquer les dates de réalisation, la Surface des construction, les typologies de construction,...)
- Assurance responsabilité civile
- Assurance décennale et quittance de paiement des primes
- Une attestation de Garantie de Livraison à prix et délais convenus. Le contrat de garantie, produit par un établissement solvable et sûr, devra être accepté par le Maître d'Ouvrage. Une garantie de remboursement ou l'engagement de dépôt de garantie de 3% versé sur un compte insaisissable et incessible ouvert au nom du maître d'ouvrage (suivant échéancier proposé par le candidat).

b. L'Acte d'Engagement (AE), dûment complété, daté et signé, et le cas échéant la déclaration de sous-traitance, ainsi que les exemplaires supplémentaires relatifs à la présentation des variantes imposées et à l'initiative du candidat

L'annexe « AE décomposition prix par cotraitant » est à fournir au format Excel en sus du PDF à partir du cadre remis aux candidats dans le cadre du DC et conformément aux dispositions du « volet économique » du présent article.

c. Une attestation d'acceptation sans réserve du Programme Technique Détaillé de l'Opération et ses annexes

Attestation sur l'honneur que le candidat a pris connaissance de la totalité du dossier technique. Attestation signée par le mandataire, listant les noms et les références des annexes du programme technique détaillé (établie à partir du modèle fourni dans le cadre du DC).

- d. Le présent Règlement de Consultation accepté sans réserve et signé
- e. Une attestation signée affirmant de la conformité du projet aux règles de construction prescrites en application du présent code, notamment de son livre 1er, et du code de l'urbanisme ;
- f. Une notice descriptive de la consistance et les caractéristiques techniques du bâtiment à construire comportant
- Tous les travaux d'adaptation au sol, notamment, le cas échéant, ceux rendus nécessaires par l'étude géotechnique mentionnée aux articles L. 132-6 et L. 132-7 du présent code, dont une copie est annexée au contrat ;
 - Les raccordements aux réseaux divers ;
 - Les frais d'occupation du domaine public le cas échéant ;
 - Tous les travaux d'équipement intérieur ou extérieur indispensables à l'implantation et à l'utilisation de l'immeuble ;
 - L'ensemble des coûts et des frais de réalisation de l'opération ;
- g. L'échéancier proposé par le candidat et les modalités de règlement en fonction de l'état d'avancement des travaux. Il est souhaité que les échéances suivantes soient reprises dans le CCMI proposé par le candidat :
- 15% à l'ouverture du chantier, pourcentage incluant éventuellement celui du dépôt de garantie
 - 25% à l'achèvement des fondations
 - 40% à l'achèvement des murs
 - 60% à la mise hors d'eau
 - 75% à l'achèvement des cloisons et à la mise hors d'air
 - 95% à l'achèvement des travaux d'équipement, de plomberie, de menuiserie, de chauffage et de revêtements extérieurs et leur réception
 - 5% à la levée des réserves ou à la réception s'il n'y a aucune réserve
- h. La date d'ouverture du chantier prévue, le délai d'exécution des travaux et les pénalités proposées en cas de retard de livraison ;
- i. Lorsque le constructeur assure la fabrication, la pose et l'assemblage sur le chantier d'éléments préfabriqués dans les conditions définies à l'article L. 111-1-1, la description et les caractéristiques des éléments préfabriqués, ainsi que les modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage est informé de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication de ces éléments (Dans le cas prévu au précédent alinéa, les modalités de règlement mentionnées au contrat, en vertu du e de l'article L. 231-2, tiennent compte de l'état d'avancement des travaux de construction et de l'achèvement de la fabrication des éléments préfabriqués.)
- j. Le projet CCMI proposé par le candidat au Maître d'Ouvrage conforme aux prescriptions du présent Appel d'Offres et à la réglementation applicable, il comprendra notamment :
- La situation précise du terrain et sa superficie
 - La conformité du projet aux règles d'urbanisme et une copie du permis de construire

- Un descriptif technique et une notice d'information
- Le prix des maisons à construire : ce prix est composé obligatoirement du coût forfaitaire et définitif des travaux et frais prévus
- Les modalités de paiement et les indices de révision
- La date d'ouverture du chantier
- Les délais d'exécution du chantier
- Les pénalités imputées en cas de retard de livraison. Elles seront au minimum équivalentes à 1/3000 du prix global par jour de retard
- La faculté pour le maître d'ouvrage de se faire accompagner par un spécialiste lors de la réception
- La justification de la garantie de remboursement
- Les clauses suspensives.

Les stipulations du contrat, notamment celles relatives aux travaux à la charge du constructeur, au prix convenu, au délai d'exécution des travaux et aux pénalités applicables en cas de retard d'exécution, ainsi que celles relatives aux modalités selon lesquelles le maître de l'ouvrage est informé de l'achèvement et de la bonne exécution de la fabrication des éléments préfabriqués, seront conformes à des clauses types approuvées par décret en Conseil d'État.

4.1.2. Le contrat mentionnera également le dépôt du permis de construire, sous réserve de sa validation préalable par le Maître d'Ouvrage ainsi que le planning conforme aux délais listés au présent règlement de consultation. Pièces graphiques

Les candidats fournissent une étude du projet, menée au stade de l'avant-projet sommaire (APS) au sens de l'article D.2171-6 du Code de la Commande Publique, conforme au Programme technique et fonctionnel de l'opération et constitué des pièces listées ci-après :

a. Une lettre synthétique de présentation de l'Opération

Celle-ci s'attachera à exposer les principales caractéristiques du projet (points forts notamment) et les réponses apportées au regard des exigences du Programme. **(1 page A4 maximum)**.

b. La grille caractéristiques principales projet, suivant modèle fourni « Annexe 01.03_Grille d'analyse APS - Grille de lots », complétée en intégralité

Cette grille d'analyse à compléter comprend les volets suivants :

- Les données générales du projet
- Les principales caractéristiques de l'enveloppe, de la structure et des espaces extérieurs du projet
- Les tableaux des surfaces des locaux impactés par le programme de l'opération.

Nota :

- Attention à bien compléter la totalité des onglets du classeur Excel en cohérence avec les pièces écrites et graphiques de l'offre
- Le fichier est à fournir au format Excel et Pdf, et conformément au modèle joint.

c. Notice Architecturale

Comportant 2 pages maximum hors annexes d'illustration sous forme de renvoi à des pièces graphiques.

Cette notice devra préciser les options architecturales et les points forts du projet, abordant les thèmes suivants :

- Le parti architectural pris et l'insertion du projet dans le site et son environnement au regard des prescriptions et des éléments historiques et patrimoniaux communiqués,
- Le respect des exigences programmatiques fonctionnelles et techniques,
- Le travail d'amélioration de la fonctionnalité des logements,
- Les performances environnementales et énergétiques,
- Le traitement des espaces extérieurs,

a. **Une notice des prestations techniques et fonctionnelles proposées par le candidat**

Ce document à fournir par le candidat devra lister clairement les prestations proposées afin de permettre au Maître d'Ouvrage d'apprécier à minima :

- Les exigences générales du projet : performances énergétiques, confort acoustique, accessibilité PMR
- Les caractéristiques techniques des équipements techniques et réseaux, du clos couvert, et des espaces extérieurs, ...

b. **Les fiches produit**

Le candidat fournira les fiches techniques des principaux matériaux et équipements mis en œuvre (marque, références et caractéristiques techniques, un feuillet A4 par produit) et notamment :

- Matériaux d'isolation
- Matériaux spécifiques de revêtement de sol
- Matériaux de revêtement en façades
- Matériaux de couverture
- Menuiseries spécifiques le cas échéant
- Pièces de structure spécifique et système de mise en œuvre
- Autres équipements et matériaux jugés importants au choix du candidat

Transmettre également les fiches techniques des équipements et schéma de principe d'exploitation avec FDES ou PEP.

Le candidat devra se limiter à 20 fiches produit impérativement concernant les prestations ci-avant listées.

Garanties particulières pour matériaux de type nouveau

En cas d'usage ou de mise en œuvre de matériaux, de fournitures ou procédés de type nouveau, il sera demandé les attestations d'assurance décennales correspondantes, ainsi que des garanties dont la durée et la nature ne sauraient être inférieures à celles qui découlent de la réglementation et des documents techniques généraux.

La valeur technique du projet sera analysée au regard notamment des fiches techniques des produits et matériels mis en œuvre.

Les produits et matériels proposés devront être en adéquation avec les prescriptions techniques du Maître d'ouvrage et devront bénéficier d'un agrément du CSTB ou d'un ATEX.

c. [La justification de la tenue des objectifs environnementaux](#)

Pour leurs réponses, les candidats préciseront les caractéristiques de leurs projets justifiant l'atteinte de la RE2020.

VOLET OPÉRATIONNEL

d. [Un mémoire de 4 pages maximum détaillant les dispositions prises concernant :](#)

- **L'organisation de l'équipe** : descriptif de l'organisation du groupement et des moyens humains opérationnels pour toutes, articulation entre tous les acteurs, répartition des tâches et responsabilités de chaque membre.
- **Les choix en termes de phasage des travaux le cas échéant**
- **Les hypothèses et besoins concernant les emprises chantier et occupation du domaine public**
- **L'organisation et pilotage du chantier pour assurer la réalisation des travaux** : processus opérationnel et dispositions mise au regard du programme travaux (démolition totale / partielle, étaitements / modes constructifs structure / charpente / fondations,...), mesures et organisation spécifiques envisagées pour l'exécution des travaux (milieu dense, présence de MPCA, ...), réalisation des ouvrages témoins, note détaillant les méthodes et solutions limitant le nombre de réserves à réception et de sinistres et les modalités d'intervention.
- **Chantier à faibles nuisances** : mesures de sensibilisation et moyens pour répondre aux problématiques spécifiques de chantier pour limiter les nuisances conformément aux prescriptions du programme fonctionnel et technique.

e. [Le calendrier d'exécution de l'Opération](#)

Calendrier détaillé des études et des travaux de l'Opération détaillant les enchaînements des phases d'études et de réalisation, ainsi que les jalons du Maître d'Ouvrage.

Nota : *Le candidat veillera à la cohérence du calendrier présenté avec les délais d'exécution figurant à l'Acte d'Engagement, les moyens et plus généralement les dispositifs opérationnels envisagés.*

f. [Le cadre de décomposition du prix par cotraitant](#)

Il s'agit de l'Acte d'Engagement, qui constitue la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) du marché, par cotraitant (en cas de groupement), avec notamment la répartition des honoraires entre les différents membres du groupement (le cas échéant) et les tâches / lots techniques attribuées à chacun.

g. [Le cadre de décomposition du coût des travaux détaillé précisant les honoraires de la composante de maîtrise d'œuvre](#)

La décomposition détaillée du coût des travaux (hors honoraires) sera présentée en cohérence avec les postes décrits dans la notice descriptive des ouvrages et par corps d'état technique. Le format sera celui du candidat dans le respect de la réglementation applicable.

Nota : *Ces deux cadres sont à fournir en format Excel en sus du format PDF.*

h. Pièces graphiques

Les pièces graphiques doivent permettre la **définition du projet au stade APS**, ainsi qu'une appréciation des procédés techniques mis en œuvre. Les fichiers correspondants seront fournis au format natif (dwg), JPEG et au format pdf pour la totalité des pièces.

Tous les fichiers comprendront une identification du groupement. Les plans seront orientés de manière à faire figurer le nord magnétique vers le haut.

i. Un cahier A3 regroupant l'ensemble des pièces graphiques :

Le cahier comprend :

- 2 vues en perspectives d'ambiance en couleur détaillées et descriptives à hauteur de piétons. Le choix des vues est décrit ci-dessous. Les perspectives devront être cohérentes en tout point avec le projet et représenter les matériaux, les colorimétries et le traitement des espaces extérieurs de l'offre du groupement. Les perspectives de nuit sont interdites.
- Plan de masse au 1/500e du projet faisant figurer les clôtures et les aménagements paysagers le cas échéant
- Plans des RDC des bâtiments au 1/200e (a minima)
- Plan des toitures et couvertures au 1/200e (a minima) mentionnant les ouvrages et types de traitement.
- Plans côtés de tous les étages au 1/100e,
- Élévations de toutes les façades au 1/200e (a minima),
- Coupes significatives cotées (1/200e ou au 1/100ème) longitudinales ou transversales,
- Planche de présentation des procédés techniques proposés, matériaux et équipements, détails au choix du candidats, synoptiques fluides,...
- Plan(s) d'installation de chantier de l'Opération et carnet de phasage.

Points de vue des perspectives :

Demande de perspectives d'ambiance détaillées et descriptives.

Nécessité de cohérence en tout point avec le projet. Les perspectives sont contractuelles en ce qui concerne les matériaux, les colorimétries, le traitement paysager, la résidentialisation, etc.

- 2 perspectives à hauteur d'œil du piéton dont les points de vue respecteront les angles suivants :



- Une Vue perspective depuis la Place Voltaire
- Une vue perspective depuis la rue de la République

Nota : Le non-respect de l'ensemble des dispositions précédentes pourrait rendre l'offre non-conforme et conduire à son rejet.

Prestations prévalant en cas de contradiction :

Le Maître d'ouvrage pourra considérer comme acquise toute prestation figurant sur une pièce de l'offre (exemple : une menuiserie dessinée noire sur les perspectives et décrite blanche sera réalisée blanche ou noire au choix du Maître d'ouvrage dans le cadre de l'offre financière du candidat).

De même, toutes les prestations prévues au programme sont dues par le groupement titulaire. La description des ouvrages et prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le programme technique de l'Opération. Toutes les dispositions de l'offre du groupement jugées par le Maître d'ouvrage d'un niveau supérieur à celui du programme sont réputées acquises par le Maître d'ouvrage.

Transmission des offres

Les candidats doivent transmettre leurs plis par voie électronique. Les candidats ont la possibilité d'envoyer une copie de sauvegarde au format papier ou au format physique électronique.

4.1.3. Transmission par voie électronique

Conformément à l'article R. 2132-7 du CCP, les candidats doivent transmettre leurs plis par voie électronique. En outre, les candidats ont la possibilité d'envoyer une copie de sauvegarde au format papier ou sur support physique électronique dans les conditions définies à l'article 4.3.2 du présent RC.

Les candidats ont l'obligation de déposer leurs plis par voie électronique sur le profil d'acheteur du Maître d'ouvrage, via la plateforme Marchés Sécurisés (<https://www.marches-securises.fr>)

Pour obtenir un descriptif détaillé du processus de mise en ligne d'une offre électronique, les candidats se reporteront au guide disponible sur : https://www.marches-securises.fr/entreprise/?module=script%7CdI_doc_ms_s&type=cgu&doc=CGU_marches-securises.fr.pdf. Les plis transmis par voie électronique sont horodatés ; tout pli qui parviendrait après la date et l'heure limites de réception sera considéré comme hors délai. Le candidat veillera à anticiper les délais de téléchargement sur la plateforme. Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01 :00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Conformément à l'article R.2151-6 du Code de la Commande Publique, le candidat transmet son pli en une seule fois. Si plusieurs plis sont successivement transmis par un même candidat, seul sera ouvert le dernier pli reçu par le Maître d'ouvrage dans le délai imparti.

Structure du dossier électronique et fichiers à insérer :

Il est conseillé de numéroter les fichiers par ordre logique de présentation et en utilisant systématiquement deux chiffres (ex. : 01, 02, 03, etc.). Les fichiers sont à insérer dans la structure similaire telle que prévue par le Maître d'ouvrage dans le présent RC.

LES CANDIDATS VEILLERONT A LIMITER LE NOMBRE DE CARACTERES POUR LA DENOMINATION DES FICHIERS.

Modalités de réponse électronique

Tout dépôt sur une plate-forme de dématérialisation, sur un site Internet ou sur une adresse électronique autre que celle indiquée à l'article 4.3.1 ci-dessus est nul et non avenu.

Les fichiers doivent obligatoirement être remis par les candidats sous l'un des formats suivants :

- .pdf
- .dwg
- .doc ou .rtf,
- .xls,
- .ppt,
- .dxf,
- .jpg ou .jpeg.
- .tif / mp3 ou .wav / mp4
- .zip

Pour compresser les fichiers, les logiciels du type 7-zip ou .zip peuvent être utilisés.

Les candidats s'assureront que les fichiers transmis ne comportent pas de virus. Tout fichier constitutif du pli devra être traité préalablement par le candidat par un anti-virus.

SIGNATURE ELECTRONIQUE :

La signature de tous les documents de l'offre n'est pas exigée par le Maître d'ouvrage. Seule la signature de l'offre finale sera exigée par le Maître d'ouvrage. Toutefois, s'ils le souhaitent, les candidats peuvent signer électroniquement les pièces mentionnées à l'article 4 du présent RC.

Le cas échéant, le format de signature électronique doit être conforme aux exigences de l'article 3 de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, ainsi qu'aux articles 1 et 2 de la décision d'exécution (UE) n°2015/1506 de la Commission du 8 septembre 2015, conformément aux exigences du Règlement (UE)

n°910/2014 dit « eIDAS ». Il peut donc s'agir d'un format PAdES, XAdES ou CAdES dès lors que celui-ci répond aux exigences de la commande publique.

Les candidats sont informés que les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après ouverture des plis et que l'attribution du présent marché pourra donner lieu à la signature manuscrite des pièces sur support papier.

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

4.1.4. Transmission sur support physique électronique ou papier de la copie de sauvegarde

Toutefois, les candidats ont la possibilité d'adresser une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis (avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document), sur support physique électronique (clé USB uniquement ou sur support papier).

La copie de sauvegarde est transmise à l'adresse ci-après, sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Toute copie de sauvegarde qui serait remise, ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées, ainsi que ceux remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

Les plis seront envoyés ou remis à l'adresse suivante et porteront les mentions suivantes :

<p>Foncière Logement 21, Quai d'Austerlitz 75013 PARIS Nom du candidat Offre pour la consultation : LE TEIL – Rue de la République COPIE DE SAUVEGARDE - NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER</p>

Dans le cas où le candidat remet une copie de sauvegarde au format physique électronique, l'ensemble des documents visés au 4.1 seront aux formats exigés au 4.2.1. Les pièces contenues seront rangées suivant la nomenclature du présent règlement de consultation.

Article 5. Examen des offres

Les offres seront examinées conformément aux articles L.2152-1 à L.2152-8 et R2152-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Recevabilité de l'offre

Le candidat sera tenu de remettre à l'appui de son offre la totalité des documents répertoriés à l'article 4.1 du présent RC.

Les offres inappropriées au sens de l'article L.2152-4 du Code de la Commande Publique seront éliminées conformément à l'article R.2152-1 dudit code.

Le Maître d'ouvrage pourra autoriser les candidats à régulariser leur offre jugée irrégulière dans un délai approprié sauf en cas d'offre anormalement basse conformément à l'article R.2152-5 du Code de la Commande Publique.

À l'issue de ce délai ou à l'issue de la négociation le cas échéant, si l'offre demeure irrégulière, celle-ci sera éliminée.

Conformément aux dispositions de l'article L.2152-6 du Code de la Commande Publique, le Maître d'ouvrage mettra en œuvre tous moyens lui permettant de détecter les offres anormalement basses. Le Maître d'ouvrage pourra notamment demander au candidat de fournir toutes justifications qu'il jugera utiles en application de l'article R.2152-3 du Code de la Commande Publique. Le cas échéant, le Maître d'ouvrage pourra écarter les offres au motif qu'elles sont anormalement basses en application des articles R.2152-4 et R.2152-5 dudit code.

Critères d'évaluation des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues l'article R2152-7-2° du Code de la Commande Publique.

Les offres des candidats soumissionnaires seront évaluées au regard des critères pondérés suivants :

➤ **Qualité de l'équipe et de sa capacité : 10 % (appréciée et notée sur 10 points suivant 2 chapitres comme suit) :**

- Chapitre 1 – 5% : Capacité technique de l'équipe (références présentées, expérience de l'équipe, qualité des CV, complétude de l'équipe, ...)
- Chapitre 2 – 5% : Capacité financière et organisationnelle (capacité financière, capacité à réaliser une opération de 2 logements, localisation géographique du candidat,...)

➤ **Qualité de la prestation : 45 % (appréciée et notée sur 45 points suivant quatre chapitres comme suit) :**

- Chapitre 1 – 15% : La qualité de conception des logements. Respect des exigences du programme fonctionnel et technique, qualité et pertinence des prestations techniques (respect programme, examen des notices techniques,...)
- Chapitre 2 – 10% : La qualité et la pérennité des ouvrages et des équipements (procédés techniques, qualité et pérennité de l'ouvrage et des équipements, ACV, FDES, ...)
- Chapitre 3 – 15% : La qualité architecturale, paysagère, énergétiques et environnementale du projet et l'intégration dans l'environnement (parti architectural, insertion, projet paysager, prescriptions environnementales, performance énergétique, gestion des eaux pluviales, ...).
- Chapitre 4 – 5% : les délais proposés et les modes opératoires

La note 0 à un chapitre (renseignement non fourni ou très insuffisamment indiqué) ne sera pas éliminatoire.

En revanche, si le candidat obtient 0 sur 2 chapitres, l'offre sera déclarée irrégulière conformément à l'article L.2152-2 du Code de la Commande Publique.

➤ **Le prix des prestations : 45% apprécié et noté sur 45 points suivant deux chapitres comme suit :**

- Chapitre 1 – 40% : Valeur prix
- Chapitre 2 – 5% : Complétude et clarté des DPGF de l'offre de prix

Cet examen reposera sur l'exploitation croisée des différents documents produits par le candidat à l'appui de son offre et notamment les pièces graphiques et écrites.

Les offres seront classées par ordre décroissant après mise en œuvre des critères d'évaluation.

En cas d'offres exæquo dans le classement des offres, c'est le classement des offres obtenu après mise en œuvre du critère dont la pondération est la plus élevée qui départagera les offres.

L'analyse des offres se fera au regard des critères d'évaluation des offres définis à l'article 5.3 du présent RC.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

Article 6. Achèvement de la procédure

Attribution du marché de CCMI

Le Maître d'ouvrage attribue le marché au vu de l'avis de la commission d'attribution des offres (CAO).

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation conformément aux articles R.2185-1 et R.2185-2 du Code de la Commande Publique.

Dans le cas où une mise à jour est nécessaire, le candidat déclaré attributaire devra produire dans un délai de 7 jours calendaires les documents justificatifs visés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du Code de la Commande Publique et notamment :

- a. Une attestation d'assurance décennale et de responsabilité civile professionnelle » pour l'année en cours ;
- b. Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales datant de moins de 6 (six) mois ;
- c. Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (extrait K ou un Kbis) ou document équivalent datant de moins de 3 (trois) mois ;
- d. Les pièces à jour prévues aux articles R.1263-12, D.8222-5 ou D.8222-7 ou D.8254-2 à D.8254-5 du Code du travail.
- e. Les attestations mentionnées dans le contrat de CCMI (garanties de livraison et garantie de remboursement)

En cas de groupement, les documents listés ci-dessus devront impérativement être remis pour chacun des co-traitants.

En cas de sous-traitance déclarée, les documents listés ci-dessus devront impérativement être remis pour chacun des sous-traitants présentés.

Le non-respect du délai imparti par le Maître d'ouvrage pour la production des documents justificatifs entraîne le rejet de l'offre et le candidat sera éliminé. La même demande est alors

faite au candidat suivant dans le classement des offres, par application de l'article R.2144-7 du Code de la Commande Publique, avant que le marché ne lui soit attribué.

Article 7. Droit de propriété et garanties des projets

Durant la procédure, le Maître d'ouvrage peut utiliser les prestations remises par les candidats au titre de leur participation, à des fins d'analyse. Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de publier ou de présenter tout ou partie de ces prestations, sur les supports ou dans les revues de son choix. Il s'engage alors à mentionner les auteurs des prestations publiées. Les candidats consentent à ces exploitations et acceptent qu'elles ne donnent pas lieu au versement d'une quelconque rémunération complémentaire, notamment au titre des droits d'auteur.

Après la phase de mise en concurrence, les candidats reconnaissent donner au Maître d'ouvrage un droit d'usage à titre exclusif sur les prestations remises au titre de leur participation et ce pour la durée légale des droits d'auteur telle que prévue à l'article L.123.1 du Code de la Propriété Intellectuelle, pour tous pays, pour tous supports présents ou futurs, en contrepartie de l'indemnité prévue au présent RC.

Les candidats garantissent le Maître d'ouvrage contre toutes revendications relatives à l'exercice de leurs droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, à l'occasion de la remise des prestations et de leur utilisation.

Les projets ne sont pas retournés aux groupements candidats

Article 8. Procédures de recours

Tribunal Judiciaire de Paris

Parvis du Tribunal de Paris

29-45 avenue de la Porte de Clichy

75859 PARIS CEDEX 17

Tel : 01 44 32 51 51

URL : <https://www.tribunal-de-paris.justice.fr/75>