

**MAÎTRE D'OUVRAGE**

**PARSEM**

---

**CONDUCTEUR D'OPERATION**



**REHABILITATION DU PARKING P1 (MARAIS VERT) LES HALLES  
A STRASBOURG**

**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE  
DIAGNOSTIC ET FAISABILITE**

**RÈGLEMENT DE CONSULTATION**

**DATE ET HEURE DE REMISE DE L'OFFRE : VENDREDI 15 DECEMBRE 2023 A 11H**

## TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### **ARTICLE 1er. OBJET ET TYPE DE LA CONSULTATION**

---

Le contrat qui est conclu avec le "Maître d'Œuvre privé" dont l'offre a été retenue par le "Maître d'ouvrage est un marché de maîtrise d'œuvre ayant pour objet la réalisation du diagnostic et des études de faisabilité pour la restructuration du parking P1 (dit « Marais Vert ») au sein du complexe des Halles à Strasbourg.

**Le Maître d'ouvrage est un Maître d'ouvrage de droit privé. Toutefois, pour la définition des éléments de mission confiés au Maître d'œuvre, les parties conviennent de se référer aux dispositions dudit livre IV, et ce tant qu'il n'y aura pas été dérogé au présent contrat.**

Les parcs de stationnement des Halles ont été construits à la fin des années 1970. Trois parcs de stationnement fonctionnent avec le complexe de la Place des Halles.

**Seul le parking P1 (entrée rue du Marais Vert) fait l'objet de la présente étude.**

Le parking P1 est un ouvrage souterrain, sur deux niveaux. Il fonctionne de manière indépendante du parking P2 voisin, il n'est pas possible de passer de l'un à l'autre pour les usagers, ni en véhicule, ni à pied. Ils sont physiquement séparés par une allée de livraison, commune à l'ensemble du complexe des Halles. La circulation de cette allée est au niveau du deuxième sous-sol ; le plafond de celle-ci correspond à la dalle haute du premier sous-sol.

L'agence 10 Milliards d'Humains a mené des recherches de restructuration et a abouti à plusieurs hypothèses de travaux, pour atteindre les objectifs principaux, à savoir :

- Définition et mise en valeur de l'identité du parking ;
- Amélioration de la fonctionnalité et des flux au sein du parking ;
- Mise en valeur et mise en sécurité des circulations piétonnes.

Pour la réalisation des études de diagnostics techniques et de faisabilité technique de ce programme, qu'il faudra baser sur les hypothèses de l'agence 10 Milliards d'Humains, le maître d'ouvrage, a décidé de confier une mission de maîtrise d'œuvre au groupement visé ci-après, dans les conditions définies par le présent contrat.

Il est attendu du maître d'œuvre d'établir en premier lieu les études de diagnostics et relevés nécessaires aux études de faisabilité techniques, fonctionnelles, mises en sécurité et en conformités réglementaires. Sa mission de conseils du maître d'ouvrage sera primordiale dans cette phase.

L'agence 10 Milliards d'Humains a établi des premières hypothèses à étudier, et à tester vis-à-vis des différentes autres contraintes listées dans le préprogramme.

**Le maître d'œuvre devra donc réaliser, en second lieu, les études de faisabilité sous minimum 3 scénarii « fonctionnels » (d'après les hypothèses de 10 Milliards d'Humains), eux-mêmes croisés avec les 2 scénarii de mise en conformité ou non de la ventilation du parking.**

### **CONTENU DE LA MISSION**

Le contenu de chaque élément de mission est défini aux articles L. 2431-2, L. 2431-3 et R. 2431-1 à R. 2431-36 du code de la commande publique.

Le présent marché est constitué des éléments de missions suivants :

## **En tranche ferme :**

<b>DIA</b>
<b>Etude de faisabilité (architecturale et technique)</b>

Le diagnostic et l'étude de faisabilité devront se réaliser en coordination avec les études de l'agence 10 Milliards d'Humains

Ces études seront menées par le maître d'œuvre dans l'objectif de cerner la faisabilité des hypothèses de l'agence 10 Milliards d'Humains, dans le volume imparti (parking P1) ainsi que dans le budget.

A l'issue de l'étude de faisabilité, maximum 3 scénarii de programme pourront se dégager. Ces scénarii seront présentés à la copropriété du sous-sol des Halles, qui prendra la maîtrise d'ouvrage et pourra engager la suite des études et des travaux (tranche optionnelle ci-dessous), en fonction du scénario choisi.

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

### **2.1 - Étendue de la consultation et mode de consultation**

Procédure adaptée, conformément au code de la commande publique.

Après avoir sélectionné les candidatures, le Maître d'ouvrage examinera les offres.

### **2.2 Compléments à apporter au cahier des charges**

Les candidats ne pourront apporter aucune modification au cahier des charges.

### **2.3 Variantes libres**

Les variantes libres ne sont pas autorisées.

### **2.4 Durée du marché**

Notification du marché et démarrage des études : Mi-janvier 2024

Présentation des études de faisabilité à l'AG de la copropriété du sous-sol : mai 2024

Début prévisionnel des travaux : fin 2024 (hors présente mission)

Durée prévisionnelle des travaux : à définir selon scénario retenu (hors présente mission)

### **2.5 – Groupement**

En cas de groupement, la forme juridique du groupement attributaire devra obligatoirement être celle du groupement conjoint, le mandataire du groupement étant solidaire des autres membres du groupement.

### **2.6 - Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la réception de l'offre finale.

### **2.7 - Conditions du marché**

Cautionnement et garanties exigés : sans objet.

Modalités de variation des prix : Prix révisibles.

Le délai global de paiement est de 45 jours à réception de la note d'honoraires par le Maître d'ouvrage.

Modalités essentielles de financement et de paiement : fonds propres, emprunts, subventions

## ARTICLE 3 - PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les pièces fournies par le Pouvoir adjudicateur sont disponibles exclusivement sous format électronique à l'adresse suivante : <http://www.sers.eu> - Rubrique « Appel d'offres ».

Le Dossier de Consultation est constitué :

- du présent règlement de la consultation
- de l'acte d'engagement
- du CCAP et ses annexes
- du CCAG applicable aux marchés de maîtrise d'œuvre
- le préprogramme et ses annexes

Il est précisé que :

- Toute modification de l'une des pièces constitutives du marché et notamment de ses spécifications techniques, entraînera l'irrégularité de l'offre du candidat.
- En cas de discordance entre les pièces du marché remises par le titulaire dans son offre et les documents de la consultation conservés par l'acheteur dans ses archives, seuls ces derniers prévaudront.

Les candidats auront à produire un dossier complet dématérialisé comprenant les pièces suivantes :

### 3.1 – Au titre des pièces relatives à la candidature :

Ne peuvent répondre au présent avis que les maîtres d'œuvre ou les équipes de maîtrise d'œuvre présentant et justifiant les compétences et spécialisations suivantes :

- Une compétence en architecture,
- Une compétence en ingénierie de la construction (structures),
- Une compétence en ingénierie des fluides (thermique, chauffage, climatisation, ventilation, plomberie, ...),
- Une compétence en ingénierie de l'électricité (courants forts et courants faibles),
- Une compétence en économie de la construction,

Le designer 10 Milliards Humains est déjà intégré au projet. Le groupement de MOE retenu devra donc parfaitement savoir travailler en bonne coordination avec lui.

Le mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre devra répondre à la **qualité d'architecte**.

Les compétences minimales listées ci-dessus pourront être complétées, à votre initiative, afin de répondre de manière optimale à l'objet du marché.

Le maître d'œuvre ou l'équipe de maîtrise d'œuvre devra fournir, à l'appui de sa candidature, une déclaration faisant apparaître :

- l'identité du candidat ou la composition de l'équipe (ou du groupement),
- le numéro d'inscription à l'ordre des architectes (ou pour les candidats étrangers, justification d'un titre d'architecte et de leur agrément à exercer cette activité délivré par leur pays d'origine), ainsi que, en cas de groupement, les qualifications des co-contractants.
- une **note** détaillant et expliquant le fonctionnement du candidat ou de l'équipe (ou du groupement) pour le suivi des études et la réalisation du chantier notamment en cas d'éloignement géographique, les compétences, la répartition des tâches ainsi que les moyens humains et logistiques généraux du candidat ou du groupement.

Notamment, cette note précisera expressément quel(s) membre(s) de l'équipe assure(nt) le diagnostic des installations, le détail de la production des plans, les descriptifs et les pièces écrites, le suivi et le contrôle des travaux,

- Pour l'architecte, un dossier de **3 références particulières** mettant en évidence la liste des opérations **réalisées dans un domaine similaire** avec les précisions suivantes :
  - nom du maître d'ouvrage,
  - lieu de réalisation,
  - type de mission de maîtrise d'œuvre,
  - les cotraitants éventuels,
  - le coût des travaux (en € HT),
  - le taux de rémunération,
  - l'année et le délai de réalisation,
  - la surface du projet.

En cas de groupement, les autres membres du groupement fourniront la liste et la description complète des **références significatives** dans le domaine visé, avec indication des missions réellement effectuées.

Les candidats ou les équipes candidates fourniront par ailleurs les documents administratifs suivants :

- Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :
  - Lettre de candidature DC1 (ou équivalent) et déclaration sur formulaire DC2 (ou équivalent) dûment complétée, et accompagnée des documents qui y sont mentionnés ;
  - OU
  - Document Unique de Marché Européen (DUME) sous forme électronique ;
- si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés à ce effet
- les attestations d'assurance (RC professionnelle et exploitation).

En cas de groupement, chaque membre fournira ces attestations.

### **3.2 – Au titre de l'offre :**

**1 -** l'Acte d'engagement (AE) et ses annexes, à compléter par les représentants qualifiés du candidat ayant vocation à être titulaires du contrat. **Sa signature électronique est obligatoire dès le dépôt de l'offre.**

**2 -** une note méthodologique succincte mais efficace détaillant :

a) une présentation de la méthodologie et de l'organisation mise en place au sein de l'équipe (moyens en personnel, qualifications correspondantes ; ces moyens devront être clairement définis et comporter l'indication du temps qui sera consacré à chaque élément de mission); les procédures et supports techniques envisagées (informatiques, numériques, BIM, etc..., par mission) ;

l'ensemble des moyens précités permettant de garantir un maximum d'efficacité dans le cadre du déroulement de la mission de maîtrise d'œuvre, et l'atteinte des objectifs programmatiques dans le respect du contrat ;

la méthodologie et les moyens prévus assurant la coordination au sein du groupement de maîtrise d'œuvre, les échanges et la coordination avec les intervenants extérieurs (MOA, AMO 10 Milliards d'Humains, la copropriété du sous-sol, diagnostiqueurs, etc.).

une note de compréhension des enjeux et objectifs de l'opération pour le maître d'ouvrage, et de lecture des hypothèses de 10 milliards Humains, précisant les grandes lignes de réflexions et sujets particuliers qui en ressortent.

- b) une proposition du délai d'exécution des prestations requises, ainsi que sa justification ( **Délais à compléter dans le CCAP** )

#### **ARTICLE 4 - JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

Pour le jugement des candidatures, le Maître d'Ouvrage éliminera les candidats dont le dossier est incomplet et/ou dont les garanties professionnelles, techniques et financières seront jugées insuffisantes.

A ce titre, les candidats ne disposant par des compétences minimales visées à l'article 3.1 ci-avant seront éliminés.

Seront également éliminés les candidats ne justifiant pas des niveaux suffisants de compétences et de capacité globale à gérer et à coordonner le projet, au vu notamment des références d'opérations similaires et/ou de constructions de bâtiments similaires du candidat, et/ou de l'adéquation de ses moyens humains, techniques et logistiques généraux.

Pour le jugement des offres, le Maître d'Ouvrage s'appuiera sur les critères pondérés suivants :

- Compréhension des enjeux de l'opération : **10 points**
- Méthodologie et organisation de l'équipe : **25 points**
- Qualité des moyens humains assignés à l'exécution du marché (CV, qualification, expériences, etc...) : **10 points** ;
- Capacité à coordonner les différents intervenants au sein du groupement et extérieurs au groupement : **15 points** ;
- Délais d'exécution proposés : **10 points** ;
- Le prix des prestations apprécié selon le principe suivant (dans lequel « X » représente le nombre de points attribués) :  
 $X = (\text{Prix de l'offre moins disante} / \text{prix de l'offre du candidat}) \times 30$  : **30 points**.

#### **ARTICLE 5 – Documents à remettre par le candidat attributaire du marché**

Conformément à l'article R. 2144-7 du code la commande publique, le marché ne pourra être attribué au candidat ayant présenté l'offre la plus avantageuse que sous réserve qu'il produise, dans un délai de 8 jours calendaires, l'ensemble des pièces listées ci-après :

- a) l'ensemble des pièces nécessaires et mentionnées aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail ;
- b) les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ;

- c) l'ensemble des pièces composant le marché, chacune revêtue de la signature électronique de la personne habilitée à engager le titulaire.

## **ARTICLE 6 - CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

Les offres sont à communiquer par voie électronique exclusivement. Aucune transmission par voie papier n'est autorisée.

Les dispositions applicables aux dossiers d'offres dématérialisées (notamment la signature électronique) figurent en annexe au présent règlement de la consultation.

Les offres seront adressées avant le :

**Le vendredi 15/12/2023 à 11h00**

Le profil acheteur à utiliser pour les communications électroniques et la remise des offres est : [www.marches-securises.fr](http://www.marches-securises.fr)

## **ARTICLE 7 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES**

Pour obtenir tous renseignements complémentaires, qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir une demande écrite par voie dématérialisée via le profil d'acheteur visé à l'article 3 du présent règlement.

Une réponse sera alors adressée en temps utile à tous les candidats ayant retiré le dossier.

### **Instance chargée des procédures de recours :**

Tribunal Judiciaire de Nancy  
Rue Général Fabvier, 54035 Nancy

Les recours peuvent être introduits sur le fondement :

- soit de l'article 2 de l'ordonnance n° 2009-515 du 7/5/09 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique, avant la conclusion du contrat (référé précontractuel)
- soit de l'article 11 de ladite ordonnance (référé contractuel), au plus tard le 31<sup>ème</sup> jour suivant la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou en l'absence de la publication de l'avis d'attribution, jusqu'à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat.