

Règlement de la consultation (RC) Phase candidature

QPV 013032 CENTRE VILLE
Marché de Conception-réalisation
de réhabilitation lourde de 18 logements collectifs et
d'une coque commerciale à RDC, à Marseille (13)

Type de marché	Marché de Conception-Réalisation Articles L.2171-2 et R.2171-1 du Code de la commande Publique
Procédure	Procédure avec négociation 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 plis :

Le 7 juin 2024
à 16h00 (heure de Paris)

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1 Maîtrise d'ouvrage.....	3
1.2 Caractéristiques du marché	4
ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION	6
2.1 Procédure de passation	6
2.2 Composition du groupement	6
2.3 Délai de validité des candidatures	7
2.4 Langue et rédaction des candidatures	7
ARTICLE 3. DOSSIER DE CONSULTATION	8
3.1 Retrait du dossier de consultation.....	8
3.2 Contenu du dossier de consultation.....	8
3.3 Questions écrites des candidats	9
3.4 Modification de détail des documents de la consultation.....	9
ARTICLE 4. MODALITES DE PRESENTATION DES CANDIDATURES	10
4.1 Modalités de réponse en cas de groupement momentané d'entreprises	10
4.2 Contenu du pli à remettre par le groupement candidat.....	10
4.3 Transmission des candidatures	14
ARTICLE 5. EXAMEN DES CANDIDATURES.....	17
5.1 Communications avec les candidats.....	17
5.2 Modalités d'examen des candidatures.....	17
5.3 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats	17
5.4 Nombre de candidats admis à soumissionner	18
5.5 Désignation des candidats	18
ARTICLE 6. INFORMATIONS CONCERNANT LA SUITE DE LA PROCEDURE.....	19
6.1 Vérification des justificatifs de l'absence d'interdiction de soumissionner des candidats.....	19
6.2 Critères d'évaluation des offres.....	20
6.3 Négociation	20
6.4 Primes ou indemnités.....	20
ARTICLE 7. PROCEDURES DE RECOURS.....	21

Article 1. Dispositions générales

1.1 Maîtrise d'ouvrage

1.1.1 Pouvoir adjudicateur

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

Adresse : 21 Quai d'Austerlitz 75013 Paris

1.1.2 Type de pouvoir adjudicateur

L'Association Foncière Logement, membre du groupe Action Logement (anciennement dénommé « 1% logement ») assurant la gestion de la participation des employeurs à l'effort de construction, est régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association ainsi que par l'article L. 313-34 du code de la construction et de l'habitation.

Sous l'égide des partenaires sociaux (les organisations d'employeurs et les syndicats de salariés représentatifs au niveau national siégeant à parité), sa 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 difficultés : 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).

Cette offre de logements locatifs a pour vocation de favoriser la mixité sociale dans les villes et les quartiers.

A terme, il est prévu le transfert des actifs ainsi constitués aux régimes de retraite complémentaire obligatoires par répartition des salariés du secteur privé (AGIRC et ARRCO) pour contribuer à leurs besoins de financement.

A l'horizon 2025, l'Association Foncière Logement disposera d'un patrimoine d'environ 38.000 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

.

Le 27 avril 2017 la nue-propriété des actifs ainsi constitués a été dévolue gratuitement aux régimes de retraite complémentaire obligatoires par répartition des salariés du secteur privé (AGIRC et ARRCO) accomplissant ainsi la mission de l'association de contribution à leurs besoins de financement. Aux termes de la convention de démembrement du 27 avril 2017, l'usufruit des actifs immobiliers demeure la propriété des filiales de Foncière Logement pendant 30 ans.

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. Elle a ainsi recours à plus de 300 administrateurs de biens pour gérer les 1369 programmes immobiliers livrés.

Au 1^{er} janvier 2022, 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.

Face à la montée des exigences environnementales des collectivités et de l'Etat, Foncière Logement a développé son propre système d'indicateurs de performance (référentiel « ECU ») et entamé une démarche de certification de ses projets. Ce référentiel baptisé « ECU » (**E**nvironnement, **C**arbone, **U**sage) composé de plusieurs indicateurs a pour objectif de mesurer la performance environnementale de l'ensemble de son activité, en particulier sa stratégie d'investissement. Les différents indicateurs et le système de mesure associé sont intégrés dans un véritable outil de certification faisant le lien entre les problématiques environnementales, carbone et la qualité d'usage absolument incontournable pour son activité d'investisseur, la satisfaction des locataires et l'objectif de rétrocession aux caisses de retraites AGIRC ARCO.

La présente consultation s'inscrit dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain relative au NPNRU du Centre-Ville de Marseille, dans sa version du 28/08/2023.

1.1.3 Assistants au Maître d'ouvrage

Assistant du maître d'ouvrage : PIBA

Adresse : 24 allée Vivaldi, 75012 PARIS

1.2 Caractéristiques du marché

1.2.1 Type de marché

Marché de Conception-Réalisation

Le Maître d'Ouvrage recourt à un marché de Conception-Réalisation dans le cadre des dispositions prévues à l'article L2171-2 et R.2171-1 du Code de la Commande Publique.

Le recours au marché de conception-réalisation est justifié par un engagement contractuel sur le niveau de complexité de réalisation des travaux en milieu urbain dense et la réalisation de travaux de confortement liés à l'état dégradé du bâtiment existant, nécessitant l'intervention en amont les concepteurs, bureaux d'études et Entreprises de travaux.

1.2.2 Description et lieu d'exécution du marché

Marché de Conception-Réalisation relatif à une opération de construction de 12 logements collectifs locatifs libres, et de réhabilitation lourde du bâtiment existant conservé pour l'accueil de 6 logements collectifs locatifs libres et d'une coque commerciale à RDC, à l'angle des rues Kléber Prolongée et Hoche à Marseille (13).

L'Opération est décrite dans la note de présentation synthétique du programme prévisionnel figurant en annexe 3 au présent Règlement de Consultation (RC). *Pour plus de détails se référer à l'annexe 3 - Dossier de site*

En outre, les candidats sont informés de la démarche de certification « ECU » dans laquelle est engagée Foncière Logement. A ce titre, les candidats retenus devront compléter impérativement les différents documents dédiés au calcul d'indicateurs de performance. Ces

indicateurs permettront de mesurer la performance de chaque projet vis-à-vis du référentiel « ECU ». Chaque indicateur sera noté et fera partie intégrante des critères de sélection du projet lauréat

1.2.3 Décomposition du marché

Conformément à l'article L.2171-1 1° du Code de la Commande Publique, le présent marché de conception-réalisation est un marché global passé par dérogation au principe de l'allotissement. Le marché n'est pas décomposé en tranches.

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.

1.2.4 Durée du marché et délais d'exécution

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

Phase	Date prévisionnelle
Sélection des candidats admis à remettre une offre	Juin 2024
Diffusion du DCCR aux candidats sélectionnés	Juillet 2024
Remise des offres	T4 2024
Phases de négociations (le cas échéant)	T1 2025
Date d'attribution du marché	T1 2025
OS études	T1 2025
OS travaux	S2 2025

La durée prévisionnelle du marché est de 27 mois à compter de la notification du marché et jusqu'à la réception des travaux (comptabilisée hors période de GPA).

A titre prévisionnel, les délais d'exécution du marché sont les suivants :

- Neuf (9) mois pour la phase de conception ;
- Dix-huit (18) mois pour la phase réalisation.

1.2.5 Nomenclature CPV

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

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

45000000-7 Travaux de construction

45210000-2 Travaux de construction de bâtiments

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

Article 2. Conditions de la consultation

2.1 Procédure de passation

Le marché est passé selon la procédure avec négociation en application des articles L.2124-3, R.2124-3 3° et R.2161-12 à R.2161-23 du Code de la Commande Publique.

Le marché de Conception-Réalisation est soumis aux dispositions de l'article R2171-15 à R2171-22 du Code de la Commande Publique.

2.2 Composition du groupement

Le présent marché sera conclu avec un groupement d'opérateurs économiques constitué sous la forme d'un groupement conjoint au sens de l'article R.2142-20 1° du Code de la Commande Publique et représenté par un mandataire solidaire conformément à l'article R.2142-24 dudit code.

S'agissant d'un marché de conception-réalisation, le groupement devra être constitué sous la forme d'une équipe pluridisciplinaire regroupant les compétences nécessaires à la bonne réalisation de l'opération et notamment les deux composantes principales suivantes :

- Une composante d'entreprise de travaux constituée d'une ou plusieurs entreprises générales de travaux tous corps d'états nécessaires à la réalisation du programme de travaux,
- Une composante de maîtrise d'œuvre regroupant :
 - La compétence d'un Architecte habilité à exercer la profession d'architecte en France conformément à la loi n°77-2 du 03 janvier 1977 modifiée sur l'architecture et ses textes d'applications.

L'absence de la compétence architecturale dans le groupement impliquera l'irrecevabilité de la candidature. Par ailleurs, l'Architecte doit être indépendant de la composante entreprise de travaux.

Enfin, conformément à l'article 37 du Code de Déontologie des architectes la sous-traitance du projet architectural est interdite.
 - Un bureau d'études généraliste ou plusieurs bureaux d'études techniques spécialisés présentant les compétences suivantes : Structure, Thermique, Plomberie, CVC, Electricité CFO/CFA, Acoustique, Environnementale, Réemploi et économie de la construction.

La maîtrise d'œuvre est chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation dans les conditions prévues au marché. Conformément à l'article L.2171-7 du Code de la Commande Publique, cette équipe devra obligatoirement être identifiée dans le dossier de candidature.

Le mandataire solidaire du groupement est l'entreprise générale de travaux ou le mandataire solidaire du sous-groupement d'entreprises de travaux.

Le mandataire du groupement assume les responsabilités inhérentes à la définition des interfaces techniques et administratives entre les membres du groupement.

L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes précisent la répartition par nature des prestations à effectuer par chaque membre du groupement.

L'Architecte et les membres de la « composante entreprise de travaux » n'ont pas la possibilité de présenter pour ce marché plusieurs candidatures en agissant en tant que

membre de plusieurs groupements. Ces deux opérateurs économiques ne peuvent être membre que d'un seul groupement.

La composition du groupement ne pourra pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché, sauf pour les cas et les conditions énumérés strictement à l'article R.2142-26 du Code de la Commande Publique.

2.3 Délai de validité des candidatures

Le délai de validité des candidatures est fixé à cent quatre-vingts jours (180 j).

2.4 Langue et rédaction des candidatures

La candidature et toutes les pièces qui s'y rapportent doivent être rédigées en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Article 3. Dossier de consultation

3.1 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 leurs dossiers de candidature et d'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](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.

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 candidatures.

3.2 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation relatif à cette consultation est constitué des pièces suivantes :

Le présent Règlement de Consultation (RC) et ses annexes :

Annexe 1 : Cadres de réponse (format Excel) :

- A1 à A4 pour la composante Entreprise
 - o A1 : Grille d'information sur la composante Entreprise
 - o A2 : Références complètes des trois dernières années de la composante Entreprise
 - o A3 : Lettre de déclaration sur l'honneur
 - o A4 : Lettre de candidature commune
- B1 à B3 pour la composante Architecte :
 - o B1 : Grille d'information sur la composante Architecte

- B2 : Références complètes des trois dernières années de la composante Architecte
- B3 : Lettre de déclaration sur l'honneur
- C1 à C3 pour la composante BET :
 - C1 : Grille d'information sur la composante BET
 - C2 : Références complètes des trois dernières années de la composante BET
 - C3 : Lettre de déclaration sur l'honneur

Annexe 2 : Cadre diaporama références de l'Equipe (format PPT)

Annexe 3 : Dossier de site : note de présentation synthétique de l'opération

3.3 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, en « phase candidature » doit intervenir **au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des plis fixée dans le présent RC**.

Une réponse commune sera mise en ligne sur la plateforme 6 (six) jours au plus tard avant la date limite de réception des plis.

Si la date limite de remise des candidatures 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.

3.4 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 candidatures 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 candidatures

4.1 Modalités de réponse en cas de groupement momentané d'entreprises

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques ou financières, un candidat peut se prévaloir des capacités d'autres opérateurs. Une entreprise peut présenter sa candidature en groupement avec d'autres entreprises.

Conformément à l'article R.2142-25 du Code de la Commande Publique, l'appréciation des capacités du groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque opérateur ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché.

Dans le cadre d'un groupement d'opérateurs économiques, chaque opérateur constituant le groupement doit fournir l'ensemble des documents et renseignements demandés dans le présent RC pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques ou financières.

4.2 Contenu du pli à remettre par le groupement candidat

La transmission des brochures, plaquettes ou documentations générales sans rapport direct avec le contenu du pli défini au présent article doit être évitée.

Par ailleurs, il est précisé aux candidats que les documents transmis dans le cadre de cette consultation doivent :

- Être clairs, concis et précis ;
- S'en tenir à apporter des réponses aux questions posées et aux exigences formulées par le pouvoir adjudicateur.

Il est souhaité que le candidat respecte dans l'enveloppe unique l'ordre exact des documents relatifs à la candidature tel que décrit ci-dessous.

Le cas échéant chaque membre du groupement devra fournir les documents et renseignements demandés. Il en sera de même pour chaque sous-traitant intervenant en appui pour justifier la capacité d'un candidat.

Le groupement doit remettre obligatoirement les documents et renseignements suivants :

Pour le groupement entier :

- 1) **Une lettre de candidature** (formulaire DC1 ou équivalent) datée et si possible signée, faisant apparaître l'identification des membres du groupement, la désignation du mandataire et comprenant l'habilitation du mandataire par ses cotraitants, ainsi que toutes les déclarations et attestations requises.

Pour chaque membre du groupement :

- 2) **La déclaration du candidat** DC2 (ou équivalent) permettant de vérifier les capacités économiques et financières et les capacités techniques et professionnelles du candidat et devant être fournie par chaque membre du groupement.
- 3) **Une déclaration sur l'honneur** du candidat justifiant qu'il satisfait aux conditions d'accès à la commande publique conformément aux articles L.2141-1 à L.2141-5, L.2141-7 à L.2141-11 et R.2143-3 et suivants du Code de la Commande Publique et notamment :

- que le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq (5) dernières années d'une condamnation définitive pour l'une des infractions visées à l'article L. 2141-1 du Code de la Commande Publique ;
- que le candidat est à jour de ses obligations sociales et fiscales par application de l'article L. 2141-2 du Code de la Commande Publique ;
- que le candidat n'entre pas dans les cas d'exclusion visés à l'article L. 2141-3 du Code de la Commande Publique ;
- que le candidat satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés prévues aux articles L.5212-1 à L.5212-11 du Code du Travail conformément à l'article R. 2143-3 1° du Code de la Commande Publique.

Cette déclaration sera accompagnée des documents suivants :

- En cas d'admission du candidat à la procédure de redressement judiciaire, le candidat devra fournir une copie du ou des jugement(s) prononcé(s) et justifier avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible du marché ;
- Les justificatifs attestant que le candidat respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé, en matière de lutte contre l'emploi d'étrangers sans titre de travail et celles relatives aux conditions de détachement de salariés étrangers conformément aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du Travail.

4) Tout document relatif au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat.

5) Le document intitulé « Document Unique de Marché Européen » (DUME)

Les candidats sont autorisés à présenter leur candidature en recourant au Document unique de marché européen (DUME) rédigé en français, ou accompagné d'une traduction en langue française, établi conformément au modèle type issu du règlement 216/7 du 5 janvier 2016 de la Commission européenne, au lieu et place des documents DC1 et DC2 précités ; en application des dispositions de l'article R.2143-4 du Code de la Commande Publique. La version électronique du DUME peut être remplie et générée via un site web mis gratuitement à leur disposition : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/>

Toutefois, en ce qui concerne les conditions de participation, aptitude professionnelle ou justificatif de capacités, le candidat n'est pas autorisé à se limiter à indiquer dans le DUME qu'il dispose de ces aptitudes et capacités. Il devra fournir les renseignements et documents demandés à l'ensemble des candidats.

En cas de groupement ou en cas de sous-traitance, chaque cotraitant ou chaque sous-traitant fournira un DUME.

6) Les cadres de réponse Excel pour chaque membre du groupement qui prendra obligatoirement la forme des cadres de réponses fournis en annexe 1 au présent RC :

- A1 à A4 pour la composante Entreprise
 - A1 : Grille d'information sur la composante Entreprise
 - A2 : Références complètes des trois dernières années de la composante Entreprise
 - A3 : Lettre de déclaration sur l'honneur
 - A4 : Lettre de candidature commune

Dans le cas où la composante Entreprise regroupe deux ou plusieurs entreprises en cotraitance, le fichier Excel à compléter est le suivant : « A1b à A4b_SI ENTREPRISE DUO_Dossier candidature ».

- B1 à B3 pour la composante Architecte :
 - B1 : Grille d'information sur la composante Architecte

- B2 : Références complètes des trois dernières années de la composante Architecte
- B3 : Lettre de déclaration sur l'honneur

Dans le cas où la composante Architecte regroupe deux Architectes en cotraitance, le fichier Excel à compléter est le suivant : « B1b à B3b_SI ARCHITECTE DUO_Dossier candidature ».

- C1 à C3 pour la composante BET :
 - C1 : Grille d'information sur la composante BET
 - C2 : Références complètes des trois dernières années de la composante BET
 - C3 : Lettre de déclaration sur l'honneur

Dans le cas où la composante BET regroupe deux ou plusieurs BET en cotraitance, le fichier Excel à compléter est le suivant : « C1b à C3b_SI BET DUO_Dossier candidature ».

Pour l'ensemble des cadres de réponse, tous les champs doivent être complétés. Ces documents sont en outre à fournir sur le support numérique au format source (Excel).

7) Une note commune aux membres du groupement (3 pages maximum A4 recto)

Cette note comprendra la présentation synthétique du groupement (organigramme), du dispositif organisationnel envisagé (processus, moyens) entre ses membres tant dans la phase de conception que dans la phase de réalisation et des moyens humains et logistiques prévus à cet effet. La note devra également refléter la compréhension du Groupement des enjeux de l'opération décrit notamment dans l'annexe 3.

Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

- 8) Un extrait K-bis et liste des structures filiales** datant de moins de trois (3) mois ou tout autre document jugé équivalent, notamment le récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises si le candidat a commencé son activité depuis moins d'un an.
- 9) Copie de la justification de l'inscription à l'Ordre des Architectes** (ou équivalent pour les candidats non établis en France)

Capacité économique et financière des candidats

- 10) Un extrait de bilan et comptes de résultats concernant les 3 derniers exercices disponibles**, pour les opérateurs économiques pour lesquels l'établissement de bilan est obligatoire en vertu de la loi.

Niveau minimum des capitaux propres : le rapport entre le Total (I) et le Total général (I à V) du passif du bilan devra être supérieur ou égal à 5%.

En cas de nouvelle entreprise la justification devra être apportée par tout moyen (attestation ou garantie bancaire par exemple).

- 11) La preuve d'une assurance couvrant le candidat pour les risques professionnels (responsabilité civile professionnelle et responsabilité décennale)** en cours de validité pour chaque membre. Les attestations devront préciser que le contrat d'assurance couvre l'entreprise pour son activité en entreprise générale pour les responsabilités qu'elle encourt à raison des travaux qu'elle réalise et qu'elle sous-traite à hauteur du montant global et forfaitaire l'opération en € HT, avec abrogation de la règle proportionnelle.
- 12) La déclaration du candidat précisera le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires relatif aux prestations auxquelles se réfère le présent marché, réalisés au cours des 3**

(trois) derniers exercices, étant précisé que **les niveaux spécifiques minimaux du chiffre d'affaires exigés sont les suivants** :

- **le chiffre d'affaires minimal annuel global pour la composante entreprise de travaux, doit être de : 3 700 000 €HT**
- **le chiffre d'affaires minimal annuel global pour la composante maîtrise d'œuvre, doit être de : 500 000 € HT**
- **Soit pour le groupement candidat : un chiffre d'affaires minimal annuel global et consolidé de 4 200 000 € HT**

13) L'état des privilèges et nantissements pour la composante Entreprise de travaux

14) L'état d'endettement (bancaire, PGE, obligataire, crowdfunding, ...) de la composante Entreprise de travaux

15) La note banque de France indiquant la cotation de la composante Entreprise de travaux

Capacités techniques et professionnelles des candidats

16) L'indication des titres d'études et professionnels de l'équipe opérationnelle envisagée : L'organigramme de l'équipe opérationnelle, les CV, diplômes et qualifications, organigrammes, attestations de formation des principaux intervenants (encadrement et interlocuteurs directs dans toutes les phases du marché), etc.

17) Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. L'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres ;

18) Une liste des travaux exécutés au cours des 5 (cinq) dernières années ou, selon le membre de l'équipe concerné, **des prestations réalisées** au cours des 3 (trois) dernières années, de nature et d'importance similaires aux travaux et prestations objet du présent marché.

Cette liste précisera le nom du client, la définition précise des travaux ou prestations effectués, la date de réalisation, l'état d'avancement à ce jour, le lieu d'exécution et le montant correspondant. Des attestations de bonne exécution ou de capacité seront fournies pour les références les plus importantes.

19) Une sélection de trois références, uniquement pour **l'architecte et l'entreprise générale de travaux** (ou le mandataire du sous-groupement d'entreprises de travaux) du groupement candidat. Cette sélection devra obligatoirement prendre la forme du document en annexe 2 au présent RC.

Ce document assurera la présentation des 3 références projets (3 pour l'architecte et 3 pour chaque entreprise de travaux) que le candidat considère comme significatives, de complexité/contraintes équivalentes à l'opération objet du marché et exécutées au cours des cinq dernières années. Ces références seront illustrées par des photos des réalisations (fortement recommandées) et/ou perspectives.

Dans ce cadre, le candidat devra pour chaque référence les caractéristiques de complexité équivalente à l'opération : montant de l'opération, nombre de logements, programme mixte de construction et réhabilitation lourde de logements collectifs, marché de conception réalisation, performances énergétiques et environnementales, démarche PEMD, milieu dense, etc...

Ce document est en outre à fournir sur le support numérique au format source (.ppt). Les visuels des références seront également fournis au format Jpeg 300 dpi pour permettre une projection aux membres de la CAO.

Remarques : Les entreprises nouvellement créées pourront apporter la preuve de leurs capacités par tout autre document équivalent. Pour apprécier les capacités de ces entreprises, pourront être notamment produits les renseignements suivants :

- Pour les capacités financières : une déclaration appropriée de banque, production d'une attestation d'un agent d'assurance garantissant la conclusion d'un contrat en cas d'attribution, etc.
- Pour les capacités techniques et professionnelles : titres d'études et/ou expérience professionnelle des responsables, liste des matériels possédés par l'entreprise, attestation de fourniture en cas d'attribution de marché, etc.

4.3 Transmission des candidatures

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.

4.3.1 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 candidature ou d'une offre électronique, les candidats se reporteront au guide disponible sur : https://www.marches-securises.fr/entreprise/?module=script%7Cdl_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,

- .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 la candidature et 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.

4.3.2 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 Candidature pour la consultation : COREAL MARSEILLE LA POINTE KLEBER PROLONGEE 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 4.2 seront aux formats exigés au 4.3.1. Les pièces contenues seront rangées suivant la nomenclature du présent règlement de consultation.

Article 5. Examen des candidatures

5.1 Communications avec les candidats

Le pouvoir adjudicateur prévoit la communication électronique pour les échanges éventuels avec les candidats notamment en cours d'analyse.

A cet effet, le candidat précise un courriel de référence (Cf. annexe 1 au présent RC). A défaut, le courriel indiqué lors du retrait du dossier de consultation servira de courriel de référence.

5.2 Modalités d'examen des candidatures

La sélection des candidatures sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R2144-1 à 7 du Code de la Commande Publique.

Avant de procéder à l'examen des candidatures et conformément à l'article R.2144-2 du Code de la Commande Publique, s'il est constaté que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le Maître d'ouvrage peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai approprié et identique pour tous.

Lors de l'analyse de la candidature, pourront être éliminés :

- Les candidats en redressement judiciaire en cours de période d'observation ou dont le plan de redressement (plan de continuation) est inférieur à la durée d'exécution du marché ;
- Les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des pièces demandées ;
- Les candidats dont les capacités professionnelles et techniques ou financières seront jugées insuffisantes ;
- Les candidats ayant fait l'objet d'une interdiction obligatoire ou facultative de soumissionner ;
- Les candidats qui n'atteignent pas les niveaux minimums de chiffres d'affaires annuels indiqués à l'article 4.2 du présent RC.

5.3 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats

Les dossiers des candidatures seront analysés sur la base des critères suivants, classés hiérarchiquement par ordre d'importance :

- **Critère 1 (60 points/100 points) :** Qualité et pertinence des références (architecturales, techniques, énergétiques, environnementales de complexité équivalente) des membres du groupement et notamment les références de la composante Architecte de la maîtrise d'œuvre
- **Critère 2 (40 points/100 points) :** Capacité du groupement à répondre à l'objet du marché au regard :
 - **(20 points/40 points)** De la pertinence des moyens humains et dispositif organisationnel : organisation interne de chaque cotraitant, composition et organisation au sein du groupement et articulation des compétences et complémentarités au sein de l'équipe dans toutes les phases ;
 - **(20 points/40 points)** Des capacités techniques, professionnelles et financières des membres du groupement.

5.4 Nombre de candidats admis à soumissionner

Conformément à l'article R.2142-15 du Code de la Commande Publique, le Maître d'ouvrage limite le nombre de candidats qui seront admis à soumissionner.

Le nombre maximum de candidats admis à la phase offre est de 4 (quatre). La Maîtrise d'Ouvrage se laisse néanmoins la possibilité de n'en retenir que trois (3). Seuls seront invités à présenter une offre les 4 (quatre) premiers candidats du classement, au maximum, obtenu après mise en œuvre des critères définis à l'article 5.3 du présent RC.

5.5 Désignation des candidats

L'analyse des candidatures sera réalisée en deux temps :

- Vérification de la conformité des pièces remises ;
- Analyse du contenu des candidatures.

Les candidats retenus ou non seront avisés par écrit de la suite donnée à leur candidature.

L'appel à candidatures pourra être déclaré infructueux si les candidatures proposées ne répondent pas aux attentes du Maître d'Ouvrage. La sélection des candidatures est effectuée par le pouvoir adjudicateur.

Article 6. Informations concernant la suite de la procédure

6.1 Vérification des justificatifs de l'absence d'interdiction de soumissionner des candidats

Conformément à l'article R2144-5 Code de la Commande Publique, il est procédé à la vérification des justificatifs de la régularité de la situation des candidats, par rapport à l'absence d'interdiction de soumissionner, avant l'envoi de l'invitation à soumissionner faite à ceux qui sont sélectionnés.

Le candidat sollicité disposera d'un délai de cinq jours calendaires à compter de la réception du courrier lui annonçant sa sélection pour fournir ces documents.

Le candidat qui ne peut produire dans le délai imparti, les documents justificatifs, ou celui qui se trouve dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner susvisés, verra sa candidature déclarée irrecevable et donc éliminée.

Le candidat classé immédiatement après sera sollicité pour produire les documents requis. En cas d'échec, cette procédure sera reconduite avec le suivant du classement jusqu'à ce que soit épuisée la liste des candidats.

Les différents documents et informations à fournir sont les suivants :

a. Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 du Code de la sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois.

Un opérateur économique établi à l'étranger produit un certificat équivalent, établi par les administrations et organismes de son pays d'origine ou de détachement.

b. Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales au 31 décembre de l'année précédente.

Un opérateur économique établi à l'étranger produit un certificat équivalent, établi par les administrations et organismes de son pays d'origine ou de détachement.

c. Lorsque l'immatriculation du cocontractant au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, l'un des documents suivants :

- Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (K ou K bis) ;
- Une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers ;
- Un devis, un document publicitaire ou une correspondance professionnelle, à condition qu'y soient mentionnés le nom ou la dénomination sociale, l'adresse complète et le numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou à une liste ou un tableau d'un ordre professionnel, ou la référence de l'agrément délivré par l'autorité compétente ;
- Un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les personnes en cours d'inscription.

Un opérateur économique établi à l'étranger produit un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente dans son pays d'origine ou d'établissement.

d. Une liste nominative des salariés étrangers employés par l'Entrepreneur et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L. 5221-2 du Code du travail. En application de l'article

D8254-2 du même code, Cette liste mentionne, pour chaque salarié y figurant : la date d'embauche, la nationalité de l'intéressé, le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

Pour les opérateurs économiques établis hors de France uniquement : La déclaration préalable de détachement établie en application de l'article R.1263-4 du Code du Travail.

e. Si le signataire de la déclaration unique de marché européen et de l'Acte d'Engagement n'est pas le représentant légal de l'entreprise attributaire : la délégation de pouvoir ou de signature datée et signée.

f. Une attestation d'assurance décennale.

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.

6.2 Critères d'évaluation des offres

Le contenu des offres sera précisé dans le Règlement de consultation de la phase offre et comprendra la remise de prestations de niveau APS.

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

Les critères d'évaluation pondérés des offres seront précisés dans le règlement de consultation phase offre.

6.3 Négociation

En phase offre, le pouvoir adjudicateur se réservera la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

6.4 Primes ou indemnités

Chacun des concurrents ayant remis des prestations conformes au règlement de consultation de la phase offre recevra une indemnité forfaitaire de 20 000 € H.T. (Vingt-mille euros hors taxe).

Toutefois le pouvoir adjudicateur, conformément aux propositions de la commission, pourra décider de réduire ou de supprimer la prime d'un candidat dans l'hypothèse où les prestations fournies seraient insuffisantes ou non conformes aux conditions de remise des offres précisées dans le RC de la phase offre.

La rémunération du titulaire du marché tient compte de la prime reçue pour sa participation à la procédure. Cette prime sera considérée comme premier acompte versé au titre du marché.

Article 7. 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>