



PARTENORD HABITAT  
Direction Développement

**MARCHÉ PUBLIC**  
ACCORD-CADRE DE SERVICES

# Accord-cadre à marchés subséquents de partenariat avec des opérateurs immobiliers

**Règlement de la consultation (RC)**

Consultation n°

24258

Date limite de remise des plis

**3 juin 2024 à 16 heures**

# 1. ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT

## ■ Acheteur :

### **PARTENORD HABITAT**

Direction Développement

Représentant : PARTENORD HABITAT

Adresse : 828 rue de Cambrai  
59000 Lille

## ■ Description de la prestation :

Le contrat porte sur les prestations suivantes : Partenariat avec des opérateurs immobiliers

Code CPV	Libellé CPV
71500000-3	Services relatifs à la construction.

## ■ Caractéristiques principales du contrat :

 Objet du contrat	
 Acheteur	Partenord Habitat
 Type de contrat	Accord-cadre à marchés subséquents multi-attributaires sans minimum et avec maximum multi-attributaires de services
 Structure	Lot unique
 Lieu d'exécution	Départements du Nord et de l'Aisne
 Durée	48 Mois
 Pénalités de retard	Se référer au CCAP dans la phase offre
 Variation des prix	Modalités définies par les marchés subséquents
 Nature des prix	Définie par les marchés subséquents

## ■ Allotissement :

La consultation n'est pas décomposée en lots pour les motifs suivants : impossible d'identifier des prestations distinctes.

# 2. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

## ■ Procédure de passation :

Appel d'offres restreint (Article R2124-2° - Code de la commande publique).

La consultation aboutira à un accord-cadre à marchés subséquents sans minimum et avec maximum de 900 000 000,00 Euros HT en application de l'article R2162-1 du Code de la commande publique.

### Déroulement de la procédure d'accord cadre à marchés subséquents :

La présente consultation permet de sélectionner au minimum 5 prestataires satisfaisants aux exigences de PARTENORD HABITAT dans le cadre de son besoin. Aucun nombre de candidat maximum n'est fixé.

Les candidats sélectionnés à l'issue de l'analyse seront titulaires de l'accord cadre.

A chaque nouveau besoin précis en lien avec l'objet de l'accord cadre, les titulaires seront réquisitionnés afin de proposer une offre spécifique à ce nouveau besoin.

Il s'agit alors d'un marché subséquent.

La phase offre se déroulera via le lancement d'un premier marché subséquent (voir la pièce nommée CCTP).

#### ■ **Modalités de retrait du dossier de consultation :**

La présente consultation fait l'objet d'une procédure dématérialisée. Cette procédure permet aux candidats, qui le souhaitent, de télécharger les documents du Dossier de Consultation sur un réseau électronique, via le site internet accessible à l'adresse : <https://www.marches-publics.info/>

Le candidat doit vérifier que l'intégralité des pièces mentionnées dans le présent Règlement de la Consultation sont intégrées dans le Dossier de Consultation.

Les renseignements complémentaires ainsi que les modifications apportées aux documents du dossier de consultation seront mis à disposition par voie électronique uniquement aux candidats ayant téléchargés les documents du dossier de consultation depuis le site <https://www.marches-publics.info/> à la condition qu'ils se soient identifiés préalablement au téléchargement. L'adresse destinataire des alertes sera celle renseignée lors de l'inscription à AWS. Eventuellement le candidat pourra mentionner le nom d'une autre personne chargée de recevoir les éventuelles alertes de modification du dossier de consultation aux entreprises et une adresse électronique valide pendant toute la durée de la consultation, pour prise en compte cette demande devra faire l'objet d'une correspondance avec l'acheteur via le site.

L'opérateur économique doit également s'assurer que les courriels AWS, provenant de « [courrier@aws-france.com](mailto:courrier@aws-france.com) », ne soient bloqués au titre de l'antispam. PARTENORD HABITAT décline toute responsabilité si le candidat a communiqué une adresse électronique erronée, s'il n'a pas souhaité s'identifier ou s'il n'a pas consulté ses messages en temps et en heure.

#### ■ **Dossier de consultation phase candidature :**

Le dossier de consultation contient les documents suivants :

- Le présent Règlement de Consultation et son annexe relative au Règlement d'utilisation AWS
- Le Cahier des clauses administratives particulières de l'accord-cadre
- Le Cahier des clauses techniques particulières
- La lettre de candidature DC1 ;
- Le modèle de déclaration du candidat DC2 ;
- Le DUME
- Le Code de conduite

L'acheteur se réserve le droit d'envoyer au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres des modifications de détail sur le dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Ni le dossier de consultation, ni les éventuelles modifications au dossier de consultation ne seront mis à disposition des candidats sur support physique électronique (tel que CDRom).

#### ■ **Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des offres est de 180 Jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.

## 3. PRÉSENTATION DES PROPOSITIONS

---

#### ■ **Transmission des plis**

Il est attendu une réponse des candidats par la voie électronique. Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des candidats. Le Pouvoir Adjudicateur ne peut être tenu pour responsable du dépassement de délai de remise des offres.

Sans préjudice des dispositions prévues au présent articles et relatives à la copie de sauvegarde, les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, la dernière transmise annule et remplace l'offre précédente, si celle-ci est parvenue dans le délai fixé pour la remise des offres.

Le dépôt des candidatures et offres est possible suivant les modalités suivantes :

Candidatures et offres sous la forme papier :

La remise des plis sous la forme papier ou d'un support physique électronique n'est pas autorisée. Toutefois, PARTENORD HABITAT se réserve la possibilité de régulariser une offre papier ou parvenue sur support physique électronique.

Candidatures et offres sous la forme dématérialisée :

La transmission des candidatures et des offres fait obligatoirement l'objet d'une procédure dématérialisée. Les candidats déposeront leur pli par voie électronique, via le site Internet accessible à l'adresse :

<https://www.marches-publics.info/>

Les candidats ne supportent aucun autre frais que ceux liés à l'accès au réseau. Ils doivent cependant satisfaire aux pré-requis techniques décrits sur la plate-forme. A titre de prérequis, les candidats doivent avoir un navigateur internet fonctionnel et JAVA, version 1.7 ou version 1.8 disponibles pour tout système d'exploitation. Ils doivent notamment disposer d'un antivirus à jour qui leur permettra de vérifier que leurs envois ne sont pas contaminés (ce qui entraînerait le rejet du pli, sauf si copie de sauvegarde reçue dans le délai limite de réception des offres).

Les échanges d'information sont sécurisés grâce à l'utilisation du protocole https.

Les candidats transmettront leurs offres impérativement, avant les date et heure limite de remise des offres indiquée en page de garde du présent Règlement de la Consultation.

L'heure mentionnée est celle de Lille.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après les date et heure limites de réception des offres.

Il est rappelé que la durée du téléchargement est fonction du débit de l'accès à Internet du soumissionnaire et de la taille des documents à transmettre.

Les réponses électroniques arrivées hors délai ou non adressées dans les formes prescrites ne seront pas ouvertes, donc pas examinées. Toutefois PARTENORD HABITAT procédera à l'ouverture de la copie de sauvegarde parvenue dans le délai, s'il dispose d'éléments tangibles montrant que le pli a commencé à être transmis avant l'échéance de fermeture de la remise des plis.

Pour répondre à la consultation sous forme dématérialisée via la plate-forme, la personne habilitée à engager le soumissionnaire doit être inscrite sur la plate-forme de gestion des marchés publics de PARTENORD HABITAT accessible à l'adresse :

<https://www.marches-publics.info/>

Les offres seront envoyées sous la forme d'un ou plusieurs fichiers distincts représentant l'(es) enveloppe(s) et constitué(s) sur la plate-forme de gestion des marchés publics de PARTENORD HABITAT.

Les candidats doivent insérer, dans l'(es) enveloppe(s) électronique(s), l'ensemble des documents requis précisés à l'article relatif au contenu des plis ci-après.

A l'intérieur de(s) l'enveloppe(s), les documents demandés sont transmis sous la forme de fichiers dans l'un des formats suivants :

format Word (".docx") (version Word 2016 et antérieures),

format Acrobat (".pdf") (version Acrobat 8 et antérieures),

format Excel (".xlsx") (version Excel 2016 et antérieures),

format RTF (".rtf").

Ces fichiers seront nommés "societe\_nom\_fichier.ext" où :

"société" correspond au nom de la société soumissionnaire (ou du mandataire du groupement), "nom\_fichier" correspond au nom du document (ex. : "DC1", "Memoire\_technique", etc.), ".ext" correspond à l'une des extensions des formats ci-dessus acceptés par la plate-forme.

Après préparation des fichiers, les candidats se connectent sur la plate-forme et doivent les déposer dans les espaces qui leur sont réservés sur la page de réponse à cette consultation, de la plate-forme, chaque consultation ayant une page spécifique de réponse.

## **VIRUS**

Dans le cas où les fichiers du soumissionnaire contiendraient un virus, ceux-ci seraient réputés n'avoir jamais été reçus. PARTENORD HABITAT ne procédera à aucune réparation. Toutefois, PARTENORD HABITAT ouvrira la copie de sauvegarde parvenue dans le délai, si elle n'est pas affectée par un virus.

## **SIGNATURE ELECTRONIQUE DES DOCUMENTS**

La signature électronique des documents n'est pas requise dans le cadre de la présente consultation.

## **COPIE DE SAUVEGARDE**

Le candidat peut transmettre, à titre de copie de sauvegarde, ses candidatures et offre sur un support papier ou sur support physique électronique, et ce, dans le délai imparti pour la remise des candidatures et des offres fixé au présent règlement.

Cette copie de sauvegarde devra être placée dans un pli scellé et transmise à PARTENORD HABITAT:

- Par un dépôt à l'accueil de PARTENORD habitat, 828 rue de Cambrai à Lille (heures d'ouverture : 9h-12h30, 13h- 30-17h00), contre récépissé, avant la date et l'heure limites de remise des offres indiquée en page de garde du présent Règlement Particulier de la consultation.
- Par un envoi courrier sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal de manière à parvenir à destination avant la date et l'heure limites de remise des offres indiquée en page de garde du présent Règlement Particulier de la consultation. Les frais d'envoi en Lettre Recommandée + Accusé de Réception sont à la charge des candidats.

Dans les 2 cas, l'enveloppe sera adressée à :  
Monsieur le Directeur Général de PARTENORD HABITAT  
828 rue de Cambrai- BP n° 308- 59020 LILLE Cedex  
à l'attention du Service Marchés

et portera en outre la mention suivante :

« COPIE DE SAUVEGARDE » Procédure restreinte n°24258  
« ACCORD-CADRE DE PARTENARIAT AVEC LES OPERATEURS IMMOBILIERS »

Le contenu d(e) enveloppe(s) sera strictement identique à celui défini dans l'article ci-après.

Les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue par le pouvoir adjudicateur dans le délai fixé pour la remise des offres.

■ **Réponse et groupement :**

En cas d'attribution du contrat à un groupement, celui-ci-devra revêtir la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire.

Le pouvoir adjudicateur, conformément à l'article R2142-2 1° du Code de la commande publique, interdit aux candidats de présenter leurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- En qualité de membres de plusieurs groupements

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R2142-24 du Code de la commande publique.

■ **Contenu des plis et conditions de participation :**

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent fournir les documents suivants :

**L'intitulé de chaque document ne doit pas dépasser 20 caractères (y compris dans les fichiers).**

Document	Descriptif
<b>Déclaration du candidat (DC1)</b>	Lettre de candidature (DC1 disponible sur <a href="https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat">https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat</a> ) <b>daté et signé</b>

Document	Descriptif
<b>Lettre de candidature (DC2)</b>	Déclaration du candidat (DC2 disponible sur <a href="https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat">https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat</a> ) <b>daté et signé</b>
<b>Attestations d'assurances</b>	Valide au moment de l'attribution
<b>Extrait KBIS</b>	Moins de trois (3) mois lors de l'attribution ou équivalent
<b>Attestations fiscales et sociales à jour (si attributaire)</b>	Attestation fiscale : Valide pour l'année en cours Attestation sociale : Datée de moins de six (6) mois lors de l'attribution

Document	Descriptif
<b>Dossier de candidature</b>	<b>Dossier comprenant les éléments suivants :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- Références dans la production de logements en neufs et/ou réhabilitation Et/ou</li><li>- Références dans la production de commerces et de tertiaires en neufs et/ou réhabilitation Et/ou</li><li>- Références dans la réalisation de projets d'aménagement</li><li>- Capacité financière de portage et de développement de programmes immobiliers d'envergure (détail du CA, pourcentages des fonds propres investis dans le portage de foncier ou d'actifs immobiliers)</li><li>- Moyens humains et savoir faire</li><li>- Présentation de la société et de ses zones d'influences géographiques</li><li>- Préciser les ambitions et la stratégie de l'entreprise en matière d'innovation</li></ul>

Dans le cas d'un groupement d'entreprises, les pièces mentionnées ci-avant seront fournies pour chaque entreprise.

Les entreprises nouvellement créées, qui ne peuvent justifier du chiffre d'affaires des trois dernières années, pourront apporter la preuve de leurs capacités financières par tout autre document équivalent, laissé à la seule appréciation du Pouvoir Adjudicateur.

En application des articles R.2143-11, R.2143-12 et R.2143-16 du Code de la Commande Publique du 1er Avril 2019, pour justifier de leurs capacités, les candidats peuvent demander que soient également prises en compte les capacités d'un ou plusieurs sous-traitant(s). Dans ce cas, ils devront justifier des capacités de ce(s) sous-traitant(s), en fournissant, pour chacun d'entre eux, les renseignements prévus de c) à e), de façon à pouvoir évaluer les capacités du candidat. Les candidats devront également fournir un engagement écrit du sous-traitant apportant la preuve qu'ils disposeront effectivement de ses capacités pour l'exécution du marché, ainsi qu'une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics, selon les dispositions des articles L.2141-1 à L.2141-5 du Code de la Commande Publique du 1er Avril 2019.

### **CAS PARTICULIER DU DUME :**

Les candidats qui le souhaitent peuvent présenter leur candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME), à condition qu'il ne constitue pas un échange de données structurées. Le DUME sera rédigé en français et sera établi conformément au modèle fixé par le Règlement de la Commission Européenne 2016/7 du 5 janvier 2016 établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen.

Le DUME sera produit en lieu et place des documents visés aux points a) et b) mentionnés ci-avant ; les preuves de capacités visées aux points c) à g) seront obligatoirement à produire en accompagnement du DUME.

Lorsque le marché est divisé en lots et que les critères de sélection varient selon les lots, les candidats produiront un DUME dûment complété pour chaque lot (ou pour chaque groupe de lots partageant les mêmes critères de sélection).

Un candidat qui participe à titre individuel, mais qui recourt aux capacités d'une ou de plusieurs autres entités, doit veiller à ce que PARTENORD HABITAT reçoive à la fois son DUME et un DUME distinct contenant les informations pertinentes pour chacune des entités auxquelles il fait appel (voir la partie II, section C du DUME).

Enfin, lorsqu'un groupement d'opérateurs économiques participe à la procédure de passation de marché, un DUME distinct indiquant les informations requises au titre des parties II à V doit être remis pour chacun des opérateurs économiques participants.

Dans le cadre de la collecte des pièces administratives justifiant de la régularité sociale et fiscale du candidat, Partenord Habitat met à votre disposition la plateforme en ligne « e-Attestations » afin de sécuriser et simplifier vos démarches administratives obligatoires.

L'utilisation de cette plateforme est gratuite et vous permettra d'y déposer régulièrement vos attestations en toute sécurité et confidentialité, à l'adresse suivante :

<http://www.e-attestations.fr>

## 4. JUGEMENT DES CANDIDATURES

---

Lors de l'examen des candidatures, seront éliminées les candidatures :

- ne comportant pas l'ensemble des pièces mentionnées à l'article 3 ci-avant,
- qui ne peuvent pas avoir accès à la commande publique, au motif que les candidats sont interdits de soumissionner par application des articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-10 du Code de la Commande Publique du 1er Avril 2019,
- qui ne satisfont pas aux conditions de participation fixées par PARTENORD HABITAT, dans le cadre de la présente consultation,
- qui ne peuvent produire, dans les délais impartis, les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par PARTENORD HABITAT,
- dont les capacités professionnelles, techniques et financières sont jugées insuffisantes.

Le candidat sera informé du rejet de sa candidature.

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

- Références dans la production de logements en neufs et/ou réhabilitation Et/ou
- Références dans la production de commerces et de tertiaires en neufs et/ou réhabilitation Et/ou de moins de 5 ans et de toute taille.
- Références dans la réalisation de projets d'aménagement de moins de 5 ans.
- Capacité financière de portage et de développement de programmes immobiliers d'envergure (détail du CA, pourcentages des fonds propres investis dans le portage de foncier ou d'actifs immobiliers) / modalités de financement des programmes
- Moyens humains et savoir faire dédié à un programme
- Présentation de la société et de ses zones d'influences géographiques
- Préciser les ambitions et la stratégie de l'entreprise en matière d'innovation

## 5. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

---

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront poser leurs questions via le profil acheteur <https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm> dans la consultation, en cliquant sur le pictogramme « enveloppe » ou sur le lien « correspondre avec l'acheteur » et de renseigner en bas de page le champ « votre question ».

Les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation seront envoyés aux opérateurs économiques six jours au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres, pour autant qu'ils en aient fait la demande en temps utile.

Service technique lié à l'utilisation de la plate-forme de dématérialisation :

En cas de problème rencontré sur la plateforme via l'adresse suivante <https://www.marches-publics.info/>, vous pouvez déclarer un incident via le formulaire à remplir en ligne ou contacter notre service support par : [support-entreprises@aws-france.fr](mailto:support-entreprises@aws-france.fr)

Grâce à ce formulaire, le support aura accès au contexte technique de votre poste et pourra donc mieux répondre à votre demande. Cette demande d'assistance se fait depuis le pictogramme « santé », en haut à droite de votre écran.

Un message de confirmation vous sera transmis avec la référence de la demande d'assistance ainsi que le numéro de téléphone du support que nous recommandons d'utiliser en cas d'urgence.

Assistance téléphonique :

Également, en cas d'incident, vous pouvez joindre le service assistance AWS au 08 9214 0004 du lundi au vendredi de 9H à 12H puis de 14H à 18H.

Pour le bon traitement de vos incidents, il est important d'avant tout décliner votre raison sociale, votre nom, la référence de la consultation et le nom de l'acheteur.