



EMBELLIT LA VILLE ET LA VIE

## RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

### MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**COMMUNE : CHANTEPIE**

**OPERATION : TRAVAUX DE REHABILITATION RE000010**

Tranche ferme : Diagnostic et audit énergétique, diagnostic technique, contrôle conception, scénarios, estimations,

Tranche optionnelle : APS, APD, PRO, DCE, ACT, VISA, DET,  
AOR, AGPA

#### **PROLONGATION**

**Date et heure limites de réception des candidatures et offres :  
Le 24 mai 2024 à 23 :00**

#### **NEOTOA**

41 boulevard de Verdun  
35011 RENNES CEDEX - CS61121

## SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation.....	3
1.1 - Objet.....	3
1.2 - Mode de passation .....	3
1.3 - Type et forme de contrat.....	3
1.4 - Décomposition de la consultation.....	3
1.5 - Nomenclature.....	3
2 - Conditions de la consultation .....	3
2.1 - Délai de validité des offres .....	3
2.2 - Forme juridique du groupement .....	4
2.3 - Variantes .....	4
Variantes à chiffrer pour la tranche optionnelle :.....	4
Variante n°1 : OPC .....	4
Variante n°2 : relevé et suivi consommations N+1 et N+2.....	4
2.4 - Confidentialité et mesures de sécurité .....	4
3 - Les intervenants .....	4
4 - Modalités essentielles de financement et de paiement .....	4
5 - Contenu du dossier de consultation.....	4
6 - Présentation des candidatures et des offres .....	5
6.1 - Documents à produire pour la candidature.....	5
6.2 - Documents à produire pour l'offre .....	5
6.2.1 - Moyens par étapes.....	6
6.2.2 - Délai .....	6
6.2.3 - Coût.....	6
6.2.4 - Présentation des variantes.....	7
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis .....	7
7.1 - Transmission électronique .....	7
7.2 - Transmission sous support papier.....	8
8 - Examen des candidatures et des offres.....	8
8.1 - Vérification des candidatures.....	8
8.2 - Attribution des marchés .....	8
8.3 - Suite à donner à la consultation .....	9
9 - Récompenses .....	9
10 - Renseignements complémentaires .....	9
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact.....	9
10.2 - Procédures de recours .....	10

# 1 - Objet et étendue de la consultation

## 1.1 - Objet

La présente consultation concerne : CHANTEPIE – 2 rue du Landrel - TRAVAUX DE REHABILITATION RE000010 – 16 logements

Maitrise d'œuvre Mission Base loi MOP avec Visa

- Tranche ferme : Diagnostic et audit énergétique, diagnostic technique, étude de faisabilité, scénarios, estimations
- Tranche optionnelle : APS, APD, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR, AGPA
  - Variantes obligatoires à chiffrer pour la tranche optionnelle :
    - => OPC
    - => relevé et suivi consommations N+1 et N+2

## 1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : **adaptée ouverte** – Article R.2123-1 du Code de la commande publique.

## 1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché à tranches en application de l'article R2113-4 du Code de la commande publique.

**Tranche ferme** : Diagnostic et audit énergétique, diagnostic technique, étude de faisabilité, scénarios, estimations

**Tranche optionnelle** : APS, APD, PRO, DCE, ACT, VISA, DET, AOR, AGPA

- Variantes obligatoires à chiffrer pour la tranche optionnelle :

=> OPC

=> relevé et suivi consommations N+1 et N+2

## 1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas **lancer** la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : La dévolution en lots séparés est de nature à restreindre la concurrence et risque de rendre techniquement difficile ou financièrement coûteuse l'exécution des prestations.

## 1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description	Code suppl. 1	Code suppl. 2	Code suppl. 3
71240000-2	Services d'architecture, d'ingénierie et de planification			

# 2 - Conditions de la consultation

## 2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

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

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

## **2.3 - Variantes**

Variantes à chiffrer pour la tranche optionnelle :

Variante n°1 : OPC

Variante n°2 : relevé et suivi consommations N+1 et N+2

## **2.4 - Confidentialité et mesures de sécurité**

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces obligations de confidentialité et de sécurité.

## **3 - Les intervenants**

Sans objet.

## **4 - Modalités essentielles de financement et de paiement**

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

## **5 - Contenu du dossier de consultation**

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et ses annexes
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- DC1\_actualise\_2019
- DC2\_actualise\_2023
- Les plans
- Les diagnostics amiante

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 06 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

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

## 6 - Présentation des candidatures et des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO. Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

### 6.1 - Documents à produire pour la candidature

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- 1) Une copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire ;
- 2) Un **formulaire DC1** – Mis à jour du 01/04/2019 ;
- 3) Un **formulaire DC2** – Mis à jour du 01/04/2019 avec indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- 4) Les renseignements relatifs aux **moyens humains** : indication obligatoire des effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement avec mention des qualifications ou non pour chacune des trois dernières années ;
- 5) Les renseignements relatifs aux **moyens matériels** : déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature ;
- 6) **Liste des principales prestations effectuées** au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature
Soit en candidature seule avec la qualité d'architecte ou agréé en architecture, inscrit à l'ordre Soit en groupement avec indication si conjoint ou solidaire avec pour mandataire un architecte ou agréé en architecture inscrit à l'ordre <u>L'équipe de maîtrise d'œuvre devra être composée, en base, obligatoirement d'un architecte, d'un bureau d'étude fluide spécialisé dans le domaine énergétique et d'un économiste de la construction.</u> L'architecte pourra compléter l'équipe pour répondre aux enjeux exposés ci avant.	Non
Un ou plusieurs bureaux d'études techniques ayant des compétences en structures, dans toutes disciplines de fluides pour des réalisations de conceptions similaires.	Non
Un économiste de la construction si l'architecte n'a pas d'économiste intégré à son cabinet.	Non

La composition des équipes ne pourra pas être modifiée entre la remise des candidatures et la signature du marché. La candidature de l'architecte ne peut être présentée que dans un seul groupement.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

### 6.2 - Documents à produire pour l'offre

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Non

Une offre financière pour chaque élément de mission	Non
<p>Note méthodologique expliquant, en fonction des enjeux, sa démarche d'approche du projet par étape, la composition de son équipe et des interventions par phase. L'organisation de l'équipe devra correspondre aux attentes du maître d'ouvrage décrites.</p> <p>Le maître d'œuvre précisera spécifiquement dans cette note de quelle manière il envisage :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Son approche sur les enjeux énergétiques</li> <li>2. Son approche sur les autres enjeux du projet</li> <li>3. Son approche qualitative sur l'ensemble des étapes</li> <li>4. L'assistance au maître d'ouvrage pour le montage des dossiers de financement</li> <li>5. Le suivi du chantier en site occupé et l'information aux occupants.</li> </ol> <p>Il soulignera les points clés qui caractérisent son offre et la rendent la mieux adaptée au projet en fonction des enjeux du maître de l'ouvrage et en fonction des critères d'analyse.</p> <p>Il précisera également dans sa note l'ensemble des sondages nécessaires pour répondre à sa mission diagnostic et étude de faisabilité.</p>	Non

Le maître d'œuvre devra se rendre impérativement sur place pour évaluer ses missions avant de remettre son offre. Une photo du site sera jointe à l'offre pour attester de sa visite.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

**À l'issue de l'analyse des offres au regard des critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation, la Personne représentant le Pouvoir Adjudicateur se réservera la possibilité d'engager des négociations.**

**Le Pouvoir Adjudicateur se réserve toutefois le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociations (article R.2123-5 du CCP).**

#### **6.2.1 - Moyens par étapes**

- Références et profils des ressources désignées pour chacune des étapes, sur le projet.
- Estimation des temps de travail.
- Les moyens techniques mis en œuvre.
- Les outils et les méthodes utilisées.
- Les supports d'aide à l'animation des réunions d'information et de rencontre des locataires
- Les outils et support de communication en phase chantier dans un contexte de site occupé,
- Les outils de suivi de chantier en site occupé

#### **6.2.2 – Délai**

- Planning de déroulement par étape (démarrage souhaité travaux : septembre 2025)
- Proposition d'une date de fin de la tranche ferme. (Novembre 2024 - souhaité par le maître de l'ouvrage)
- Proposition d'un délai pour chacune des étapes, détaillé par avancement Diag, Faisabilité, APD, projet...

#### **6.2.3 - Coût**

Le prestataire prévoira et détaillera séparément, pour chacune des tranches :

- L'estimation des coûts si nécessaires, en particulier de prélèvements, prise de mesure, sondage, remise en état...
- Les coûts relatifs aux mesures thermique (caméra infrarouge, autre...) et acoustique (en option).

- les coûts et le taux de rémunération des honoraires en fonction des Tomes du planning d'interventions proposé.
- Un taux d'honoraires correspondant à des fourchettes de coût de travaux au logement, (cf. acte engagement)
- Le coût des missions OPC et relevé et suivi des consommations N+1, N+2 en variantes obligatoires,

Nota :

**Le coût de la tranche ferme sera forfaitaire, sans actualisation ni révision.**

**Le coût de la tranche optionnelle pourra être actualisée** selon les clauses du marché reprises dans l'acte d'engagement.

#### **6.2.4 - Présentation des variantes**

Les candidats ont l'obligation de répondre à l'offre de base.

## **7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis**

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

### **7.1 - Transmission électronique**

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://www.neotoa.fr/neotoa/les-marches-publics-neotoa>.

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

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

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

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles. La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation. La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

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

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

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (<https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais?).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

## **7.2 - Transmission sous support papier**

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

# **8 - Examen des candidatures et des offres**

## **8.1 – Vérification des candidatures**

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Cette vérification sera effectuée dans le respect des principes énoncés aux articles L. 2141-7 à L. 2141-11 et R.2144-1 à R.2144-7 du CCP.

L'analyse des candidatures sera effectuée en fonction :

- des moyens, références et éléments fournis par les candidats permettant de justifier de leurs capacités techniques et professionnelles à exécuter les prestations envisagées.

Il est précisé que l'analyse portera, pour les candidats ayant déjà travaillé avec NEOTOA, sur l'ensemble des éléments fournis dans la candidature, y compris les éléments nouveaux par rapport aux précédentes candidatures. Tout opérateur qui se trouvait défaillant sur un précédent marché peut fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité.

Les candidats n'ayant jamais travaillé pour NEOTOA seront jugés sur les mêmes critères, à partir de l'ensemble des éléments fournis dans leur candidature.

## **8.2 - Attribution des marchés**

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. En revanche, toute offre inacceptable ou inappropriée sera éliminée.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
<b>1-Prix des prestations</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Le prix par étape (forfait (Tranche ferme), taux d'honoraires (Tranche optionnelle)) : 40 pts calculés selon la formule : <b>Note de X = 40 x (prix le plus bas / prix de X)</b></li><li>Délais : planning par Tranche et organigramme par nature d'interventions proposées : 10 pts</li></ul>	<b>50.0</b>
<b>2-Valeur technique</b> <p>Cet élément sera jugé sur le contenu de la note méthodologique ou de tout autre élément fourni à l'initiative du candidat et permettant d'apprécier notamment ses motivations et sa compréhension du projet, son mode opératoire et son organisation interne pour le déroulement des études et le suivi des travaux.</p>	<b>50.0</b>

### **Expression de la note générale :**

$$\text{NOTE}_{\text{prix}} + \text{NOTE}_{\text{valeur technique}} = \text{NOTE GÉNÉRALE}$$

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Les offres anormalement basses, définies à l'article L.2152-5 du CCP, seront traitées conformément aux dispositions des articles R.2152-3 à R.2152-5 du CCP.

Les offres considérées comme inappropriées, irrégulières ou inacceptables au sens des articles L.2152-2 et L.2152-4 du CCP ne seront pas classées.

### **8.3 - Suite à donner à la consultation**

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

## **9 - Récompenses**

A l'issue de la consultation, il ne sera versé aucune prime aux candidats non retenus.

## **10 - Renseignements complémentaires**

### **10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact**

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <http://www.neotoa.fr/neotoa/les-marches-publics-neotoa>

Cette demande doit intervenir au plus tard 08 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

Les documents de la consultation sont communiqués aux candidats dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

## **10.2 - Procédures de recours**

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes  
3 Contour de la Motte  
35044 RENNES CEDEX CS 44416

Tél : 02 23 21 28 28

Télécopie : 02 99 63 56 84

Courriel : [greffe.ta-rennes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rennes@juradm.fr)

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.ta-rennes.juradm.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Rennes  
Hôtel de Bizien  
3 Contour de la Motte  
35044 RENNES CEDEX CS 44416

Tél : 02 23 21 28 28

Télécopie : 02 99 63 56 84

Courriel : [greffe.ta-rennes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rennes@juradm.fr)

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.ta-rennes.juradm.fr/>