



## Autorité concédante

**Centre Hospitalier Universitaire de Montpellier  
Centre Administratif André Bénech  
191 avenue du Doyen Gaston Giraud  
34295 MONTPELLIER cedex 5**

## **RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**Etabli en application des articles L3100-1 à L3137-5 et R3111-1 à R3135-10  
Du Code de la commande publique  
Relatifs aux concessions de services**

**N°Affaire : 24A0127**

**Objet de la consultation :**

**CONCESSION DE SERVICES POUR LA CONSTRUCTION D'UN PARKING  
SILO, L'EXPLOITATION DU STATIONNEMENT PAYANT ET LA GESTION  
DES ACCES  
SUR LE SITE DE SAINT-ELOI  
DU CHU DE MONTPELLIER**

**DATE ET HEURE LIMITES DE REMISE DES CANDIDATURES :  
07/06/2024 à 14H00**



## TABLE DES MATIÈRES

<b>ARTICLE 1</b>	<b>ACHETEUR PUBLIC</b> .....	4
ARTICLE 1.1	NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ACHETEUR PUBLIC .....	4
ARTICLE 1.2	TYPE D'ACHETEUR PUBLIC .....	4
ARTICLE 1.3	NOMENCLATURE COMMUNAUTAIRE .....	4
<b>ARTICLE 2</b>	<b>PREAMBULE / CONTEXTE</b> .....	4
<b>ARTICLE 3</b>	<b>OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION</b> .....	7
<b>ARTICLE 4</b>	<b>OBJET DU CONTRAT</b> .....	7
<b>ARTICLE 5</b>	<b>DUREE DU CONTRAT</b> .....	8
<b>ARTICLE 6</b>	<b>VALEUR TOTALE ESTIMEE DU CONTRAT</b> .....	9
<b>ARTICLE 7</b>	<b>REGIME FINANCIER DU CONTRAT</b> .....	9
<b>ARTICLE 8</b>	<b>SOUS-CONCESSION</b> .....	9
<b>ARTICLE 9</b>	<b>REPRISE DE PERSONNEL</b> .....	10
<b>ARTICLE 10</b>	<b>ORGANISATION GENERALE</b> .....	10
ARTICLE 10.1	TYPE DE PROCEDURE .....	10
ARTICLE 10.2	DELAI DE VALIDITE DES PLIS .....	12
ARTICLE 10.3	ÉTAPES DE LA PROCEDURE.....	12
ARTICLE 10.4	Liste des documents de la consultation .....	13
ARTICLE 10.5	OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION .....	14
ARTICLE 10.6	REUNION D'INFORMATION ET VISITES DU SITE.....	14
ARTICLE 10.7	INDEMNISATION DES SOUMISSIONNAIRES .....	15
<b>ARTICLE 11</b>	<b>CONDITIONS DE LA PROCEDURE</b> .....	16
ARTICLE 11.1	FORME JURIDIQUE DES CANDIDATS .....	16
ARTICLE 11.2	VARIANTES .....	16
ARTICLE 11.3	COMPLEMENTS A APPORTER AU CAHIER DES CHARGES .....	16
ARTICLE 11.4	MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION .....	17
<b>ARTICLE 12</b>	<b>PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES</b> .....	17
ARTICLE 12.1	LANGUE ET UNITE MONETAIRE .....	17
ARTICLE 12.2	PRESENTATION DES PLIS .....	17
<b>ARTICLE 13</b>	<b>PHASE CANDIDATURES</b> .....	19
ARTICLE 13.1	PIECES DE CANDIDATURE .....	19
ARTICLE 13.2	CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE D'INVESTISSEMENT .....	19
ARTICLE 13.3	CAPACITE TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE .....	20
ARTICLE 13.4	CAPACITE ET APTITUDES D'OPERATEURS TIERS .....	21
ARTICLE 13.5	CANDIDATURE INCOMPLETE .....	21
ARTICLE 13.6	VERIFICATION DES CONDITIONS DE PARTICIPATION .....	22
ARTICLE 13.7	SELECTION DES CANDIDATURES .....	23



ARTICLE 13.8	INFORMATION DES CANDIDATS NON RETENUS ET RETENUS POUR PARTICIPER A LA PHASE OFFRE .	24
ARTICLE 13.9	DATE ET HEURE DE REMISE DES PLIS .....	25
ARTICLE 13.10	CHANGEMENT DE SITUATION D'UN CANDIDAT .....	25
<b>ARTICLE 14</b>	<b>PHASE OFFRES .....</b>	<b>25</b>
14.1.	COMPOSITION DE L'OFFRE INITIALE, AMELIOREE ET FINALE.....	25
14.2.	CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES .....	25
14.3.	Examen des offres et élimination des offres non conformes.....	27
14.4.	INVITATION A LA PREMIERE PHASE DE NEGOCIATION .....	28
14.5.	REMISE DES OFFRES AMELIOREES .....	28
14.6.	NOTATION ET CLASSEMENT PROVISoire DES OFFRES AMELIOREES.....	28
14.7	SECONDE PHASE DE NEGOCIATION .....	28
14.8	REMISE DE L'OFFRE FINALE.....	29
14.9	ATTRIBUTION.....	29
<b>ARTICLE 15</b>	<b>RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>29</b>
<b>ARTICLE 16</b>	<b>ABANDON DE PROCEDURE.....</b>	<b>30</b>
<b>ARTICLE 17</b>	<b>RECOURS CONTENTIEUX .....</b>	<b>30</b>
ARTICLE 17.1	INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS CONTENTIEUX .....	30
ARTICLE 17.2	INTRODUCTION DES RECOURS CONTENTIEUX .....	30



## ARTICLE 1 ACHETEUR PUBLIC

### ARTICLE 1.1 NOM ET ADRESSE OFFICIELS DE L'ACHETEUR PUBLIC

Dénomination : CHU DE MONTPELLIER

Personne habilitée à la représenter : Madame la Directrice Générale du CHU de Montpellier.

Adresse :

**Centre Hospitalier Universitaire de Montpellier**  
Centre Administratif André Benech  
191 avenue du Doyen Gaston Giraud  
34295 Montpellier cedex 5

### ARTICLE 1.2 TYPE D'ACHETEUR PUBLIC

L'acheteur public est un établissement public de santé.

### ARTICLE 1.3 NOMENCLATURE COMMUNAUTAIRE

Code CPV principal : 98351000 – Services de gestion de parking

Code CPV principal : 45223300 – Travaux de construction de parkings

## ARTICLE 2 PREAMBULE / CONTEXTE

Le CHU de Montpellier souhaite confier à un opérateur économique ou plusieurs opérateurs réunis en groupement, sur son site Saint Eloi, situé au 80 avenue Augustin Fliche 34090 Montpellier, la construction, l'équipement puis l'exploitation (avec gestion des contrôles d'accès) d'un parking silo d'une capacité d'environ 320 places à destination des patients et visiteurs du CHU, ainsi que des usagers extérieurs au CHU.

### Contexte de la survenance du besoin :

Le Site 2 comprend un nombre de places de parking mixte professionnels, patients et visiteurs ne permettant pas d'absorber les capacités nécessaires en stationnement.

Un travail est en cours pour modifier les orientations des places de parking : au sein du site, les places seraient exclusivement réservées aux professionnels ; celles des usagers et visiteurs seraient corrélativement envisagées à l'extérieur du site, dans un nouveau parking.

La ville de Montpellier a décidé de réglementer le stationnement autour du site 2, en application d'une délibération de juillet 2022. Cette décision est entrée en application en septembre 2023.

Les travaux sur la Rue du Truel, située à l'arrière du site de Gui De Chauliac et Saint-Eloi, ont eu une incidence sur le site 2 avec la suppression de 200 places de stationnement et la mise en place d'un stationnement payant.

Cette politique municipale de stationnement payant est d'autant plus nécessaire avec l'arrivée de la ligne 5 du tramway.

Consciente des problématiques de stationnement pour les professionnels de santé du CHU dans un secteur particulièrement contraint, la ville de Montpellier a accepté de consentir une tolérance temporaire pour que les salariés du CHU puissent continuer de stationner gratuitement dans la seule rue du Truel, pour quelques mois, le temps d'identifier des solutions pérennes.

En parallèle et dans le cadre de son Schéma Directeur Immobilier et Environnemental, le CHU a prévu la construction d'un parking silo sur le site 2.



### Dimensionnement du parking :

Une étude de faisabilité, menée en 2021 par les équipes du CHU, a abouti à une première évaluation de capacité d'un parking à construire d'environ 240 places sur 3 niveaux ou 320 places sur 4 niveaux (conformité PLU).

Cette étude a été consolidée par la production d'une étude de fréquentation du site Saint-Eloi – Gui de Chauliac réalisée en mars 2024 ayant conduit aux conclusions suivantes :

- aux périodes de pointe, environ 240 usagers (patients, consultants, visiteurs) stationnent simultanément à l'intérieur de l'enceinte hospitalière,
- étant donnée la forte saturation du stationnement sur le site, une partie des usagers ne peuvent actuellement stationner dans l'enceinte et doivent trouver une place à l'extérieur,
- le potentiel capacitaire du parking a donc été évalué à 320 places en prenant également en compte :
  - o la suppression des 200 places sur la rue du Truel
  - o l'extension du stationnement public sur voirie sur les rues entourant le site
  - o la satisfaction de besoins extérieurs au site (actifs dans la journée, résidents la nuit et le week-end)





### **Catégorie de stationnements :**

Le CHU de Montpellier souhaite que soient prévus et intégrés à l'ouvrage :

Un espace pour les vélos

Un espace co-voiturage

Un espace véhicule propre

Cf .Annexe 5 :PDME

## **ARTICLE 3 OBJET DU REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

Le présent règlement de la consultation a pour objet d'expliciter le déroulement et les règles de la consultation, de la sélection des candidatures au choix de l'attributaire du contrat. Ce document n'est pas contractuel.

Les éléments contenus dans le dossier de consultation engagent d'une part l'établissement public, et d'autre part, les candidats dans le respect des règles fixées dans le présent règlement.

## **ARTICLE 4 OBJET DU CONTRAT**

La présente consultation concerne l'attribution d'un contrat de concession de services ayant pour objet principal des prestations :

- de travaux comprenant :
  - o Désamiantage et déconstruction du bâtiment 7 avec évacuation et mise en dépôt des déblais
  - o Reconstitution de la façade et reprise de la toiture du bâtiment CARTINGEN contigu devant rester en place
  - o Aménagement à double sens de l'accès actuel au CHU depuis la rue du Truel : VRD et amenée des réseaux en attente (bornes et barrières). Le matériel de contrôle d'accès sera mis en place par le CHU
  - o Construction du parking silo de 320 places et aménagement de ses abords sur le terrain d'assiette
  - o Raccordement aux réseaux concessionnaires au niveau de la voie publique Rue du Truel (hors site CHU). Le CHUM traitera au préalable uniquement les travaux de dévoiement des réseaux CHU présents dans l'emprise du futur parking devant être maintenus pour le bon fonctionnement des bâtiments existants non démolis
- de gestion et d'exploitation de l'ensemble des installations et équipements concourant à l'accès et au stationnement des usagers sur le site Saint Eloi.

En effet, dans le cadre de ses compétences en matière de gestion des accès et du stationnement de ses employés et visiteurs, le CHU de Montpellier a décidé de recourir à une concession de services pour assurer le financement, la conception, la construction, l'entretien, la maintenance, le gros entretien, le renouvellement et l'exploitation de l'ensemble des installations et équipements concourant à l'accès et au stationnement sur le site Saint Eloi.

Dans ce cadre, le Concessionnaire sera chargé de concevoir et construire un Ouvrage, de gérer et exploiter, entretenir, maintenir, renouveler l'Ouvrage et Biens existants mis à sa disposition, à ses risques et périls aux conditions précisées dans le projet de Contrat.

Le Contrat emporte également autorisation d'occupation du domaine public.



Les conditions de réalisation et d'exploitation du service faisant l'objet de la concession de service public sont définies dans le projet de contrat et les annexes figurant dans le dossier de consultation adossé au présent règlement de la consultation et qui pourra être précisé à la phase offre pour les soumissionnaires admis à remettre une offre.

#### **OBJECTIFS IMPOSES A L'EXPLOITANT**

Le futur concessionnaire devra :

- Constituer une société spécialisée pour la réalisation et l'exploitation du parking,
- Réaliser l'ensemble des procédures administratives nécessaires à la réalisation et l'exploitation de l'ouvrage à construire,
- Réaliser les études de conception du futur ouvrage de stationnement en concertation avec les services du CHU de Montpellier,
- Procéder à la réalisation des investissements nécessaires à la construction, l'équipement et la mise en exploitation du parking silo à construire,
- Proposer un mode constructif de l'ouvrage respectueux de l'environnement et permettant notamment de limiter les nuisances,
- Garantir une qualité d'exploitation, une disponibilité maximale des installations et équipements, ainsi qu'un service continu, objectifs encadrés par des critères de performance et sanctionné par des pénalités en cas de non-respect, si validé, les indicateurs seront à édifier et à suivre
- Entretien-maintenir les ouvrages et les équipements en parfait état d'usage,
- Assurer l'ensemble des fonctions de surveillance du parc et de sécurité des personnes et des biens via des dispositifs dédiés,
- Gérer l'information et l'accueil des usagers du service,
- Assurer l'exploitation du service dans un cadre économique performant, un budget sincère et une maîtrise financière rigoureuse,
- Proposer une politique commerciale se traduisant dans les recettes prévisionnelles inscrites au compte d'exploitation prévisionnel.

#### **Missions confiées au concessionnaire**

Le futur concessionnaire sera notamment chargé de :

- Le désamiantage et la déconstruction du bâtiment 7 présent sur le terrain d'assiette du futur parking
- La conception, le financement et la réalisation de l'ouvrage du parking silo,
- Le financement et la mise en place des équipements de gestion du parking silo,
- L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations du service,
- Le contrôle et la surveillance des parcs,
- La perception des recettes commerciales et de toute recette annexe liée à l'exploitation du service délégué,
- La gestion de la billetterie (tickets, cartes d'abonnements, etc.),
- Le nettoyage du site et le maintien en parfait état de fonctionnement des installations du service,
- Le renouvellement du matériel et des équipements,
- La gestion administrative et financière,
- Le respect des normes sanitaires et sécuritaires avec la tenue d'un journal d'exploitation,
- L'accueil et l'information des usagers,
- La communication nécessaire à la promotion du service,
- L'information mensuelle du CHU sur l'exploitation du service.

#### **ARTICLE 5 DUREE DU CONTRAT**



Le contrat sera conclu pour une durée de 25 ans, comprenant la période de construction du parking-silo.

Conformément à l'article R.3114-2 du code de la commande publique, cette durée du contrat correspond au temps raisonnablement escompté par le concessionnaire pour qu'il amortisse les investissements réalisés pour l'exploitation du service, y compris le retour des capitaux investis.

La date prévisionnelle de début d'exécution est estimée au 10 mars 2025, sous réserve de sa notification au concessionnaire.

Cette date pourra être revue si la procédure de passation du contrat le justifie.

## ARTICLE 6 VALEUR TOTALE ESTIMÉE DU CONTRAT

La valeur totale estimée du chiffre d'affaires hors taxes du contrat est de 20 millions d'euros HT sur la durée totale du contrat.

Cette estimation a été calculée selon la méthode objective suivante : calcul proportionnel réalisé sur la base des données d'un projet similaire existant, basé sur la surface du foncier du projet.

Cette estimation a été réalisée au moment de l'engagement de la présente procédure de passation et est susceptible d'évoluer, en fonction des offres des soumissionnaires.

## ARTICLE 7 REGIME FINANCIER DU CONTRAT

**Le concessionnaire tirera sa rémunération de l'exploitation du service.**

Il percevra ainsi les recettes tarifaires perçues sur les usagers du service.

Le Concessionnaire assumera l'ensemble des charges résultant des missions qui lui sont confiées au titre du contrat.

Le Concessionnaire supportera ainsi intégralement l'aléa de la réalisation et de l'exploitation et les risques en découlant, pendant la durée du contrat.

Le Concessionnaire réalisera et exploitera donc le service public à ses risques et périls sur la base d'un programme d'investissements et d'un compte d'exploitation prévisionnel établi pour toute la durée du contrat et annexé au futur contrat.

Le régime financier du contrat comprendra ainsi les éléments suivants :

- les produits issus des recettes commerciales perçues sur les usagers du service, **sur la base des tarifs définis par le CHU de Montpellier**, augmenté des recettes issues des éventuelles activités annexes (recettes publicitaires, par exemple) ;
- les charges supportées par le Concessionnaire en fonction des missions qui lui sont confiées au titre du contrat (principalement les charges de personnel, les investissements et les dépenses liées à l'entretien et à la maintenance des équipements) ;
- une redevance versée par le Concessionnaire au CHU de Montpellier en contrepartie de la mise à disposition du foncier, calculée en fonction du résultat d'exploitation prévisionnel après amortissement annuel des investissements ;
- une éventuelle redevance d'exploitation versée par le CHU de Montpellier.

## ARTICLE 8 SOUS-CONCESSION



Conformément à l'article L.3134-1 du Code de la commande publique, le concessionnaire peut confier à des tiers une part des prestations faisant l'objet du contrat de concession.

Le Concessionnaire demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du contrat de concession.

La sous-concession ne peut porter en tout état de cause que sur une partie et non sur l'ensemble du service faisant l'objet du présent contrat.

Le Concessionnaire ne peut sous-concéder la mission de coordination des différentes prestations. Il demeure l'unique interlocuteur du Concédant et garant de la globalité des engagements de performance.

Le Concessionnaire ne peut sous-concéder une partie de sa mission à un tiers sans l'accord préalable et exprès du délégant.

Au stade de la remise des offres, la demande de sous-concession doit comprendre les éléments suivants :

- l'identification des prestations que le concessionnaire envisage de sous-concéder ;
- les garanties économiques et financières, techniques et professionnelles présentées par le sous-concessionnaire en vue d'assurer le bon fonctionnement des missions qui lui sont confiées ;
- l'engagement par le sous-concessionnaire d'exécuter toutes les obligations de service imposées par le contrat de concession ;
- l'acceptation par le sous-concessionnaire d'un contrôle identique à celui auquel est soumis le concessionnaire, selon les modalités prévues par le contrat de concession.

## ARTICLE 9 REPRISE DE PERSONNEL

Sans objet.

## ARTICLE 10 ORGANISATION GENERALE

### ARTICLE 10.1 TYPE DE PROCEDURE

**La procédure choisie est une concession de service en application des articles L.3100-1 à L.3137-5 et R.3111-1 à R.3135-10 du Code de la commande publique.**

La procédure est restreinte et se déroule ainsi en deux temps :

#### **Phase 1 : candidatures**

Les candidats sont invités à déposer leur dossier de candidature avant la date limite de remise des candidatures indiquée par le présent règlement de la consultation et dans l'avis de concession.

Ce dossier sera composé des pièces listées à l'article 13.1 du présent règlement de la consultation.

Après analyse des candidatures au regard des critères de sélection prévus par le présent règlement de la consultation, maximum trois candidats présentant les meilleures capacités seront invités à participer à la phase suivante (offres), sauf si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur. Dans ce cas l'acheteur peut poursuivre la procédure avec deux candidats ou un seul candidat ou déclarer la procédure sans suite.



## Phase 2 : offres

Les candidats sélectionnés seront invités à retirer un dossier de consultation des entreprises, conformément à l'article R.3122-9 du Code de la commande publique et à remettre un dossier contenant les pièces de leur offre, telles que listées à l'article 14.1 du présent règlement, dans le délai qui sera indiqué dans le courrier d'invitation à présenter une offre.

La phase offres comportera à minima :

ETAPE	DESCTIPTIF	SOUSSIONNAIRES PARTICIPANTS
1.	<b>Remise des offres initiales.</b>	Tous les candidats sélectionnés (max.3)
<p><b>Important :</b> Les offres initiales ayant obtenues, en application des critères de notation, une note globale inférieure à 50/100 seront éliminées. Le(s) soumissionnaire(s) concerné(s) ne sera(ont) pas admis à participer à la suite de la procédure et sera directement évincé. Les candidats classés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> position de ce classement initial participeront aux étapes suivantes de la procédure. Le candidat classé en 3<sup>e</sup> position ne sera pas invité à négocier.</p>		
2.	<p><b>Première phase de négociation</b>, qui pourra comporter une ou plusieurs réunions de négociation, organisées par thématique ou générales.</p> <p>L'acheteur se réserve le droit d'organiser autant de réunions par phase de négociation qu'il jugera nécessaire, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence. Ainsi, l'ensemble de soumissionnaires admis à participer à la phase sera informé des modalités de la négociation. Tous les soumissionnaires admis à participer à la phase participeront au même nombre de réunions.</p>	Les deux premiers soumissionnaires du classement initial (max.2)
3.	<b>Remise des offres améliorées .</b>	Les soumissionnaires ayant participé à la première phase de négociation.
<p><b>Important :</b> Les offres améliorées ayant obtenues, en application des critères de notation, une note globale inférieure à 60/100 seront éliminées. Le soumissionnaire concerné ne sera pas admis à participer à la suite de la procédure et sera directement évincé.</p>		
4.	<p>Seconde phase de négociation, qui pourra comporter une ou plusieurs réunions de négociation, organisées par thématique ou générales.</p> <p>Si l'offre finale du soumissionnaire admis à cette étape est éliminée, les candidats initialement non admis à cette phase de négociation pourront y être invités par l'acheteur.</p>	Candidat classé en première position du classement provisoire ensuite de la remise des offres améliorées.
5.	Remise de l'offre finale	Candidat classé en première position du classement provisoire ensuite de la remise des offres améliorées.
<p><b>Important :</b> En cas d'obtention d'une note globale inférieure à 80/100 points d'une note inférieure à 50/70 pour le critère technique par le soumissionnaire ayant remis l'offre finale, l'acheteur se réserve le droit d'éliminer l'offre de ce soumissionnaire et d'entrer en nouvelle seconde phase de négociation avec le soumissionnaire classé en seconde position.</p>		





- Remises des offres : 15/10/2024
- Réception des offres finales : 15/01/2025
- Choix du candidat : 15/02/2025
- Signature du contrat : 01/03/2025

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de négocier avec les candidats admis à présenter une offre.

#### ARTICLE 10.4 LISTE DES DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

Les documents de la consultation comprennent les pièces suivantes :

- Le présent règlement de la consultation (RC)
- Le projet de Contrat et ses annexes qui ne seront communiqués qu'aux candidats admis à présenter une offre.

D'autres annexes sont :

- à établir ou compléter par le candidat, selon les indications comprises dans le projet de Convention et en suivant, le cas échéant, un cadre de réponse fourni dans le dossier de consultation
- à fournir par l'attributaire

ANNEXES FOURNIES DCE CANDIDATURE	ANNEXES FOURNIES DCE OFFRES
Annexe 1 : Terrain d'assiette - Réseaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Projet de contrat</li> </ul>
Annexe 2 : Présentation générale du site : - Inventaire et plans des bâtiments existants - Diagnostic étude fréquentation stationnement	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dossier technique : - Plan topo - Présentation des réseaux (plans détaillés)</li> </ul>
Annexe 3 : Etude géotechnique G1	à compléter par les études réalisées par le soumissionnaire
Annexe 4 : Projet rue du Truel	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cadre « Annexe Financière » à remplir par les candidats</li> </ul>
Annexe 5 : PDME (Plan de mobilité employeurs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Annexe au projet de contrat « Programme des travaux »</li> </ul>
Annexe 6 : SDI (Schéma Directeur Immobilier)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Annexe au projet de contrat « Description des services »</li> </ul>
Annexe 7 - Diagnostic démolition bâtiment 7	
Annexe 8 - Diagnostic amiante, termites, plomb, enrobés Bâtiment 7	
Annexe 9 – Tarifs Parking Lapeyronie	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Tout autre document jugé nécessaire par le CHU</li> </ul>

Le cas échéant, des compléments du dossier de consultation pourront être transmis aux candidats admis à présenter leur offre, puis aux candidats admis à présenter l'offre améliorée et, enfin, au candidat admis à présenter une offre finale.

Aucune indemnisation ne sera due et aucune réclamation ne pourra être élevée en raison du caractère éventuellement incomplet, inexact ou erroné de certaines données du dossier de consultation ou de son éventuelle modification en cours de consultation.



Il est rappelé que dans le cadre de la phase de candidatures, seul le dossier de candidature, détaillé à l'article 13.1 du présent document, doit être transmis. Les pièces relatives à l'offre seront transmises dans un second temps (lors de la phase offre) par les seuls candidats retenus y ayant été invités.

## ARTICLE 10.5 OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

---

Les opérateurs économiques téléchargeront les pièces écrites du dossier de consultation à l'adresse Internet du profil acheteur suivant : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

L'identification des opérateurs économiques pour accéder aux documents de la consultation n'est plus obligatoire. Toutefois le CHU de Montpellier souhaite attirer l'attention des candidats sur le fait que l'identification permet aux candidats d'être tenus informés automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées au dossier de consultation.

De ce fait, il est recommandé aux candidats de s'identifier en indiquant leur raison sociale, le nom d'un correspondant, un numéro de téléphone ainsi qu'une adresse électronique.

A défaut d'identification, il appartiendra aux opérateurs économiques de prendre connaissance par leurs propres moyens des informations, modifications et/ou précisions complémentaires éventuellement apportées aux documents de la consultation. La responsabilité du CHU de Montpellier ne saurait être engagée en l'absence de prise en connaissance de ces éléments.

Les candidats qui souhaiteraient s'identifier sur le portail, devront créer un compte via le menu « se connecter/s'inscrire – nouvel utilisateur ».

Un guide d'utilisation est mis à disposition dans la rubrique « Aide » à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Le dossier de consultation sous format dématérialisé est téléchargeable gratuitement.

o

## ARTICLE 10.6 REUNION D'INFORMATION ET VISITES DU SITE

---

### PREALABLEMENT A LA REMISE DES OFFRES INITIALES

Pour permettre aux candidats admis à déposer une offre initiale de mieux appréhender le dossier de consultation, une réunion d'information suivie d'une visite du site leur sera proposée, sans être obligatoire.

La date de la visite sera communiquée dans le dossier offre.

Les candidats admis à présenter une offre initiale souhaitant participer devront préalablement s'inscrire auprès du secrétariat de la direction des achats, joignable au 04 67 33 93 93 ou à l'adresse [secretariatdaa@chu-montpellier.fr](mailto:secretariatdaa@chu-montpellier.fr)

Les candidats admis à présenter une offre initiale seront autorisés à effectuer trois visites afin de procéder à tous les tests et relevés sur place qui leur seraient utiles pour répondre aux objectifs formulés dans le contrat de concession et rédiger leur offre, à l'exception des tests destructifs ou tout test et relevé qui risqueraient d'entraver le bon fonctionnement du CHU de Montpellier.

Les candidats admis à présenter une offre initiale souhaitant procéder à des tests et relevés devront préalablement obtenir l'autorisation du CHU de Montpellier et, le cas échéant, convenir des dates, horaires et modalités auprès du secrétariat de direction de la direction des achats, joignable 04 67 33 93 93 ou à l'adresse [secretariatdaa@chu-montpellier.fr](mailto:secretariatdaa@chu-montpellier.fr)

### PREALABLEMENT A LA REMISE DES OFFRES AMELIOREES



Les candidats admis à présenter une offre améliorée pourront effectuer deux visites complémentaires par candidat et réaliser des études complémentaires éventuelles après avoir obtenu l'accord du CHU de Montpellier. Ces études ne pourront entraver le bon fonctionnement du CHU et la continuité de service. Ces études ne feront l'objet d'aucune indemnisation au-delà de l'indemnisation prévue à l'article 10.7 ci-dessous.

Les candidats admis à présenter une offre améliorée souhaitant procéder à des tests et relevés devront préalablement obtenir l'autorisation du CHU et, le cas échéant, convenir des dates, horaires et modalités auprès du secrétariat direction, joignable au 04 67 33 93 93 ou à l'adresse du secrétariat de la direction des achats, joignable au 04 67 33 93 93 ou à l'adresse [secretariatdaa@chu-montpellier.fr](mailto:secretariatdaa@chu-montpellier.fr).

#### PREALABLEMENT A LA REMISE DE L'OFFRE FINALE

Les candidats admis à présenter une offre améliorée pourront effectuer deux visites complémentaires par candidat et réaliser des études complémentaires éventuelles après avoir obtenu l'accord du CHU.

Ces études ne pourront entraver le bon fonctionnement du CHU et la continuité de service. Ces études ne feront l'objet d'aucune indemnisation au-delà de l'indemnisation prévue à l'article 10.7 ci-dessous.

Les candidats admis à présenter une offre améliorée souhaitant procéder à des tests et relevés devront préalablement obtenir l'autorisation du CHU et, le cas échéant, convenir des dates, horaires et modalités auprès du secrétariat de la Direction des Achats, joignable au 04 67 33 93 93 ou à l'adresse du secrétariat de la direction des achats, joignable au 04 67 33 93 93 ou à l'adresse [secretariatdaa@chu-montpellier.fr](mailto:secretariatdaa@chu-montpellier.fr).

#### ARTICLE 10.7 INDEMNISATION DES SOUMISSIONNAIRES

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats non admis à présenter leur offre.

Aucune indemnité ne sera versée aux soumissionnaires n'ayant pas présenté une offre améliorée ensuite de la première phase de négociation.

Une indemnité sera versée aux soumissionnaires ayant présenté une offre améliorée ensuite de la première phase de négociation dans les conditions suivantes :

- (i) Le montant maximum de l'indemnité est de 20 000 €.
- (ii) L'indemnité ne sera versée qu'aux soumissionnaires évincés ayant présenté des offres conformes au sens des articles L.3124-3 et L.3124-4 du Code de la commande publique.
- (iii) L'indemnité ne sera pas versée aux soumissionnaires ayant obtenu, pour leur offre améliorée ou leur offre finale une note globale inférieure à 75/100 points-
- (iv) L'indemnité ne sera versée qu'aux soumissionnaires ayant introduit dans leur offre améliorée des modifications permettant, ensuite de la phase de négociation, d'améliorer leur offre initiale. L'appréciation de cet élément est à la discrétion de l'acheteur.
- (v) Le montant de l'indemnité sera conditionné par la position du soumissionnaire dans classement final opéré par l'acheteur. De telle sorte que le soumissionnaire classé en :
  - a. 3<sup>e</sup> position pourra obtenir un maximum de 10 000 € (dix mille euros),
  - b. 2<sup>e</sup> position pourra obtenir un maximum de 20 000 € (vingt-cinq mille euros),
- (vi) Le montant de l'indemnité pourra être réduit notamment pour :
  - Absence de pièces de l'offre / documents incomplets ou inutilisables / pièces en excès
  - Non-respect des modalités de présentation des offres indiquées dans le présent règlement ;
  - Qualité rédactionnelle rendant l'offre difficilement lisible

L'indemnité sera versée au soumissionnaire ou, en cas de groupement au mandataire du groupement sur présentation d'une facture avec indication de la répartition aux autres partenaires, cotraitants.

L'indemnité sera versée aux soumissionnaires évincés après l'attribution du Contrat.



Aucune indemnité ne sera versée à l'attributaire du Contrat.

## ARTICLE 11 CONDITIONS DE LA PROCEDURE

### ARTICLE 11.1 FORME JURIDIQUE DES CANDIDATS

---

Les candidats peuvent se présenter seuls ou constituer un groupement d'opérateurs économiques.

L'opérateur économique est donc libre du choix de sa forme juridique. Toutefois en vertu de l'article R.3123-10 du Code de la commande publique et dans la mesure où la solidarité paraît nécessaire à la bonne exécution du service confié au Concessionnaire, l'acheteur exige de l'attributaire constitué sous la forme d'un groupement d'opérateurs économiques de prendre la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire de l'ensemble des co-traitants après l'attribution du Contrat.

Les groupements devront rester intangibles durant toute la durée de la consultation.

La constitution d'une société dédiée à l'exécution du contrat sera autorisée dans les conditions précisées au Contrat, notamment concernant la stabilité de son actionariat.

### ARTICLE 11.2 VARIANTES

---

Les variantes par rapport au contenu du projet de contrat de concession sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques essentielles du contrat de concession.

En tout état de cause, les candidats devront respecter les conditions et caractéristiques minimales suivantes :

- Objet du contrat ;
- Périmètre géographique du contrat ;
- Sort des biens mobiliers ou immobiliers en fin de contrat.

Les variantes pourront notamment porter sur :

- Durée du contrat
- Tarification du stationnement. Le Chu concède à une différence de tarification entre les patients consultants (harmonisation avec les tarifs du site Lapeyronie annexés) et les visiteurs qui pourront se voir appliquer une tarification spécifique.
- Etc.

Le soumissionnaire doit obligatoirement, sous peine d'irrégularité de son offre :

- (i) Faire apparaître de manière explicite les modifications proposées dans le projet de contrat de concession et
- (ii) Joindre en annexe une note de versions de contrat faisant apparaître la liste exhaustive des modifications proposées et les raisons et justifications de ces modifications. La note devra être rédigée et transmise dans le fichier Excel selon le modèle joint au dossier de la consultation.

### ARTICLE 11.3 COMPLEMENTS A APPORTER AU CAHIER DES CHARGES

---

Les candidats n'ont pas à apporter de compléments au cahier des charges.



## ARTICLE 11.4 MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

---

Le CHU de Montpellier se réserve le droit d'apporter au plus tard 10 (dix) jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures et des offres, des modifications au dossier de consultation des entreprises. Celles-ci seront alors communiquées à l'ensemble des candidats/soumissionnaires, dans le strict respect de l'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures.

Les opérateurs économiques 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 opérateurs économiques, la date limite de réception des candidatures et/ou des offres est reportée, la disposition précédente sera modifiée en fonction de cette nouvelle date.

## ARTICLE 12 PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

### ARTICLE 12.1 LANGUE ET UNITE MONETAIRE

---

Les candidatures et les offres doivent être rédigées en français.

Si les éléments sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme aux originaux par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans les offres.

De même, tous les échanges, écrits ou oraux, entre le CHU de Montpellier et les candidats se dérouleront en langue française.

Les offres chiffrées doivent nécessairement être exprimées en EURO.

*Nommage des fichiers* : Il est demandé aux candidats de remettre des fichiers sur la plateforme avec un nommage ne dépassant pas 30 caractères.

La participation à la présente consultation vaut acceptation sans restriction du présent Règlement de consultation.

### ARTICLE 12.2 PRESENTATION DES PLIS

---

**Les candidats devront obligatoirement remettre leurs plis de candidatures et d'offres sous forme dématérialisée, sous peine de voir leur offre qualifiée d'irrégulière (articles L.2132-2 et R 2132-7 du code de la commande publique).**

**Il est attendu du candidat :**

- Une transmission sur support physique électronique (type clé USB, CD-Rom ...) n'est pas considérée comme dématérialisée.
- Une signature manuscrite scannée et apposée sur un document n'est pas considérée comme une signature originale. Elle n'a pas de valeur juridique.





## ARTICLE 13 PHASE CANDIDATURES

### ARTICLE 13.1 PIECES DE CANDIDATURE

Le pli du candidat contient impérativement les documents suivants :

- DUME

Ou

- Lettre de candidature et désignation du mandataire par ses co-traitants : formulaire joint ou formulaire de type DC1 en vigueur ou équivalent.

La lettre de candidature exposera également les principes et l'organisation proposés par le candidat, seul ou groupé, pour mener à bien l'exécution du contrat et notamment les points suivants :

- Phase pré-opérationnelle :
  - Mise au point du programme
  - Conception
  - Exécution
  - Préalables à la mise en service
- Phase opérationnelle :
  - Mise en service
  - Suivi d'exécution du projet

L'ensemble des points listés ci-dessus doit clairement apparaître dans la réponse des candidats avec une réponse claire, motivée et détaillée concernant les moyens du candidat.

Et

- Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (formulaire joint **ou** formulaire de type DC2 en vigueur ou équivalent).
- Renseignements permettant d'évaluer les capacités techniques, financières et professionnelles du candidat énuméré ci-dessous ou équivalents (formulaires joints "Lettre de candidature - Désignation du mandataire par ses co-traitants" et "Déclaration du candidat" ou formulaires de type DC1 et DC2 en vigueur ou équivalent).

### ARTICLE 13-2 CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE D'INVESTISSEMENT

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les pièces suivantes :

<p>Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat, et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet de la concession, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles. Les 3 dernières années à prendre en compte sont 2020-2021-2022</p>	<p>Le groupement devra justifier d'un chiffre d'affaires global sur chacun des trois derniers exercices disponibles d'au moins <b>10 millions d'euros hors taxes</b>. Le Chiffre d'Affaires global annuel sera la somme du Chiffre d'Affaires annuel de chacun des membres du groupement. L'analyse du chiffre d'affaires minimum des entreprises ayant moins de 3 ans d'existence portera sur les exercices disponibles.</p>
--	---



Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen équivalent.

- **Pouvoir de signature de la personne habilitée**

**Tous les formulaires nationaux cités dans ce document sont téléchargeables sur le site du Ministère des Finances à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr>**

En cas de candidature groupée, le formulaire "Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement" joint (ou formulaire DC2 en vigueur) devra être rempli par chaque membre du groupement. Les attestations ou certificats doivent être rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Il est rappelé qu'une même personne ne peut pas représenter plus d'un candidat pour un même marché public. Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière, par tout autre moyen.

Le candidat précisera également la nature et le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter ainsi que la liste des sous-traitants qu'il se propose de présenter à l'agrément et à l'acceptation du pouvoir adjudicateur.

Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite faire prévaloir les capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants, il devra produire les pièces relatives à ces intervenants, visées au présent article ci-dessus.

Il devra également justifier qu'il disposera des capacités de cet ou ces intervenants pour l'exécution du présent marché par un engagement écrit du ou des sous-traitants.

Il est précisé, que dans ce cas, si le candidat est admis à remettre une offre, il devra obligatoirement transmettre, lors du dépôt de son offre, un acte de sous-traitance.

### ARTICLE 13.3 CAPACITE TECHNIQUE ET PROFESSIONNELLE

**L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières est globale.**

Les compétences requises sont les suivantes:

Construction de l'ouvrage :

- Gros-Œuvre
- Second œuvre
- Corps d'Etats Techniques

Conception architecturale et technique :

- Compétence architecturale avec architecte DPLG inscrit à l'ordre.
- Compétence VRD
- Compétence géotechnique
- Compétence structure
- Compétence corps d'état technique
- Compétence acoustique
- Compétence OPC

Exploitation de parking en milieu hospitalier



Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ou sous-traitant ait la totalité des compétences techniques requises pour l'exécution du contrat.

Capacités professionnelles et techniques
Déclaration indiquant les effectifs globaux et les effectifs d'encadrement pour chacune des trois dernières années (société et agence(s) pressentie(s) pour réaliser la prestation).
Présentation de l'équipe dédiée au projet, indiquant les noms et les qualifications professionnelles pertinentes des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du contrat (dossier de compétences)
Liste des principaux services et travaux par candidat, seul ou groupé, fournis respectivement au cours des trois et cinq dernières années, indiquant notamment le montant, la date et le destinataire public ou privé. Afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, le candidat pourra indiquer des prestations de services pertinents fournis il y a plus de trois ans, et des réalisations de travaux de plus de cinq ans.
Dans l'hypothèse où le nombre de références présentées dépasserait le maximum indiqué, seules les cinq premières références citées, dans l'ordre de présentation, seront prise en compte par l'acheteur. La présentation des références doit être faite de manière synthétique et comporter obligatoirement les éléments suivants :
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dénomination du projet</li> <li>- Montant de l'investissement (€ HT Travaux)</li> <li>- Année de mise en service (passée ou prévisionnelle [si prévisionnelle : stade d'avancement des études])</li> <li>- Composition de l'équipe</li> <li>- Contenu de l'opération (programme des aménagements)</li> <li>- Description succincte du projet</li> <li>- Justification de la mise en évidence de cette référence</li> </ul>
L'acheteur accepte toute preuve de capacité technique des candidats équivalente pour autant que l'opérateur économique concerné établisse leur équivalence.
L'équipe candidate privilégiera, des références de travaux en réalisation de parking silo de taille et de destination comparables à celui objet de la consultation, suivant le mode de la conception-réalisation-exploitation-maintenance (opérations d'aménagement de prestations de stationnement sur un foncier de taille significative).
Pour la compétence conception architecturale, le candidat pourra présenter une planche graphique en couleur par référence présentée, pour au maximum 5 principales réalisations.

#### ARTICLE 13-4 CAPACITE ET APTITUDES D'OPERATEURS TIERS

Le candidat peut présenter à l'appui de sa candidature les capacités et aptitudes d'autres opérateurs économiques, si le candidat démontre qu'il en disposera pendant la durée de l'exécution du contrat. Ces éléments seront pris en compte par le CHU de Montpellier pour apprécier les capacités et aptitudes technique et professionnelle.

#### ARTICLE 13-5 CANDIDATURE INCOMPLETE





sa fiabilité ne peuvent plus être remis en cause et, le cas échéant, que sa participation à la procédure de passation du contrat de concession n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

## ARTICLE 13.7 SELECTION DES CANDIDATURES

Conformément à l'article R. 3123-12 du code de la commande publique, le CHU de Montpellier procède à la sélection des candidats en appliquant des critères de sélection non discriminatoires et liés à l'objet du contrat de concession relatifs à leurs capacités et à leurs aptitudes.

L'acheteur vérifiera l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, la capacité économique et financière, et les capacités techniques et professionnelles des candidats.

Le nombre de candidats maximum autorisés à remettre une offre est fixé à 3 dans les conditions propres à garantir une concurrence effective conformément à l'article R. 3123-11 du code de la commande publique, sur la base des critères définis ci-dessous.

Toutefois, si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur à 3, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de poursuivre la procédure avec les candidats ayant les capacités requises.

- **Critères de sélection des candidatures :**

Capacité et qualité des entreprises appréciées en fonction des critères suivants par ordre de priorité décroissante :

1	Références sur des projets similaires (nature du projet, taille du projet)	35%
2	Capacités techniques et professionnelles (qualifications, moyens humains appropriés et proportionnés à l'objet du marché) : - Cohérence de la composition de l'équipe dédiée à l'exécution du contrat au regard du projet : 75% - Capacités en moyens humains et matériels : 25%	35%
3	Capacités financières d'investissement examinées à partir des chiffres d'affaires concernant l'objet du marché, réalisés au cours des 3 derniers exercices et des capacités financières globales	30%

En cas de cotraitance ou de sous-traitance, les candidatures seront jugées sur l'ensemble des capacités et qualités des membres du groupement, y compris celles des sous-traitants. (Sous réserve, dans ce dernier cas, de la remise par le candidat, en cas de sous-traitance annoncée dans son dossier de candidature, d'un engagement écrit du ou des sous-traitants.)

Conformément aux articles L2141-2 et 3, R 2143.7 à 10 et R 2144-4 du Code la commande publique, le candidat avec lequel il est envisagé de retenir la candidature devra transmettre les éléments et attestations qui justifient qu'il ne relève pas d'un motif d'exclusion de la procédure de passation du marché.

En cas de sous-traitance, les candidats doivent transmettre ces documents pour le ou les sous-traitants.





- La pondération des critères d'attribution du marché public
- L'adresse du profil d'acheteur sur lequel les documents sont mis à disposition des candidats.
- Tout élément complémentaire au présent Règlement de la consultation.

#### ARTICLE 13.9 DATE ET HEURE DE REMISE DES PLIS

Les date et heure limites de réception des dossiers sont fixées en page de garde.

Les plis arrivés en retard ne seront pas retenus.

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

Les plis qui seraient remis ou qui seraient réceptionnés après la date et heure limite de réception des plis mentionnés ci-dessus sont éliminés.

#### ARTICLE 13.10 CHANGEMENT DE SITUATION D'UN CANDIDAT

En application de l'article L. 3123-15 du code de la commande publique, lorsqu'un opérateur économique est, au cours de la procédure de passation d'un contrat de concession, placé dans l'une des situations mentionnées aux articles L. 3123-1 à L. 3123-11 du code de la commande publique, il informe sans délai l'autorité concédante de ce changement de situation.

Dans cette hypothèse, l'autorité concédante exclut le candidat de la procédure de passation du contrat de concession pour ce motif.

Lorsque la mesure d'exclusion frappe l'un des membres d'un groupement, celui-ci est remplacé par un autre opérateur économique, dans les 10 jours suivants la demande de l'autorité concédante.

### **ARTICLE 14 PHASE OFFRES**

#### 14.1. COMPOSITION DE L'OFFRE INITIALE, AMELIOREE ET FINALE

Les candidats admis à présenter une offre devront remettre à l'appui de chaque offre successive (offre initiale, offre améliorée, offre finale le cas échéant), plusieurs éléments dans différentes notes justificatives qui constitueront son mémoire.

Ces notes justificatives auront vocation à constituer les annexes du contrat de concession. Ces éléments seront détaillés dans le courrier d'invitation à présenter une offre.

L'acheteur se réserve le droit de demander aux soumissionnaires admis à présenter une offre, des éléments complémentaires, notamment dans le cadre de l'élaboration de leurs offres améliorées. Cette demande se fera dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement. Les candidats concernés en seront informés par courrier les invitant à remettre leur offre améliorée ainsi que le candidat invité à remettre une offre finale ensuite de la seconde phase de négociation.

Le dossier contenant les pièces de l'offre sera fourni uniquement par les candidats admis à présenter leur offre.6

#### 14.2. CRITERES D'ANALYSE DES OFFRES



Les offres initiales, améliorées et l'offre finale seront notées en application de critères objectifs, précis et liés à l'objet du contrat de concession et à ses conditions d'exécution.

Le tableau ci-dessous présente les critères d'examen des offres pondérés, ainsi que les éléments d'appréciation propres à chacun :

CRITERE	PONDERATION
<p><b>CRITERE FINANCIER, apprécié au regard des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revenu Minimum Garanti (redevance fixe)</li> <li>• Redevance variable</li> <li>• Cohérence et décomposition du Compte Prévisionnel d'Exploitation</li> <li>• Niveau de garantie apportée par le candidat (garantie à première demande, montant des pénalités, statuts de la société dédiée, etc.).</li> <li>• Fiabilité financière, cohérence et transparence financière de l'offre</li> <li>• Engagements en matière de contrôle de l'autorité délégante et de transparence du délégataire</li> <li>• Sincérité et cohérence des budgets d'investissement et d'exploitation (gros entretien et renouvellement)</li> </ul>	<p><b>40%</b></p>
<p><b>CRITERE TECHNIQUE, apprécié au regard des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Qualité architecturale et technique du projet, insertion dans l'environnement, le mode constructif proposé et sa justification, l'aspect novateur et durable du bâti créé, le confort d'usage de la proposition.</li> <li>• Prise en compte du phasage global du projet et des objectifs calendaires associés</li> <li>• Cohérence et faisabilité du projet, appréciée au regard des éléments suivants : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cohérence des moyens humains et matériels mis à disposition pour chaque phase du projet.</li> <li>- Cohérence du calendrier prévisionnel de la phase pré-opérationnelle au regard des objectifs à atteindre.</li> </ul> </li> <li>• Performance en matière de développement durable : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Labels environnementaux</li> <li>- Matériaux utilisés, politique d'achats</li> <li>- Réduction de la consommation électrique dans le parking</li> <li>- Gestion des déchets</li> <li>- Services à la mobilité proposés</li> <li>- Mesures de réduction des GES</li> <li>- Démarche sociale et sociétale</li> <li>- Gestion du chantier</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>35%</b></p>
<p><b>CRITERE QUALITE DE L'EXPLOITATION ET DU SERVICE RENDU AUX USAGERS, apprécié au regard des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Adéquation des prestations proposées aux attentes de l'établissement et au public visé</li> </ul>	<p><b>25%</b></p>



- Garanties apportées justifiant de la qualité du service rendu aux usagers (label, certifications, moyens de paiement, enquête de satisfaction, suivi qualité, etc.)
- Qualité des prestations proposées : programme d'entretien courant et de maintenance, modalités et délais d'intervention et de réparations
- Modalités d'exploitation : moyens humains mis en œuvre, moyens mis à disposition et modalités particulières (modalités de paiement, gestion du renouvellement, gestion des systèmes d'information, capacités d'adaptations aux innovations technologiques, etc...);
- Pertinence de la politique de communication

L'attention des candidats est attirée sur l'application de notes éliminatoires :

	Note globale éliminatoire	Note critère technique éliminatoire
Offre initiale	50/100	Sans objet
Offre améliorée	60/100	Sans objet
Offre finale	80/100	50/70

#### 14.3. EXAMEN DES OFFRES ET ELIMINATION DES OFFRES NON CONFORMES

Conformément aux articles L.3124-2 à 4 du Code de la commande publique, au cours de la procédure, le CHU de MONTPELLIER pourra écarter, sans les classer, les offres irrégulières ou inappropriées.

- Une offre est irrégulière lorsqu'elle ne respecte pas les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation.
- Une offre est inappropriée lorsqu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modifications substantielles, de répondre aux besoins et aux exigences de l'autorité concédante spécifiés dans les documents de la consultation.

Une offre irrégulière peut être régularisée en cours des négociations.



#### 14.4. INVITATION A LA PREMIERE PHASE DE NEGOCIATION

Les offres qui n'ont pas été éliminées sont analysées et classées par ordre décroissant en application des critères de notation des offres énoncés par le présent règlement. Cette notation donnera lieu à un premier classement provisoire des offres.

Sous réserve des conditions ci-dessous, les soumissionnaires classés en 1<sup>ère</sup> et 2<sup>e</sup> position seront invités à participer à la première phase de négociations. Le soumissionnaire classé en 3<sup>ème</sup> position sera informé qu'il n'est pas admis à négocier.

La ou les offre(s) ayant obtenu une note globale inférieure à 50/100 points seront éliminées et ne figureront pas dans le classement.

Un courrier sera envoyé au(x) soumissionnaire(s) afin de formaliser les modalités de la négociation (points de négociation, compléments d'information, heures et lieu d'un (ou des) éventuel(s) rendez-vous avec l'acheteur...).

La négociation pourra porter sur tous les points, sans modifier l'objet de la concession, les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation, ni porter atteinte aux critères d'attribution.

Au cours de la négociation, le soumissionnaire concerné peut être invité à compléter ou à régulariser son offre.

#### 14.5. REMISE DES OFFRES AMELIOREES

Tous les candidats invités à participer à la première phase de négociation seront invités à remettre leur offre améliorée. Les candidats seront informés par courrier de la date limite de remise de ces offres. Sauf mention contraire, les modalités de remise et les pièces demandées sont celles prévues par le présent règlement de la consultation.

L'offre améliorée devra impérativement comporter un document intitulé « cahier des écarts » faisant apparaître les améliorations intégrées depuis l'offre initiale.

#### 14.6. NOTATION ET CLASSEMENT PROVISoire DES OFFRES AMELIOREES

Les offres améliorées seront analysées et classées en application des critères de notation des offres énoncés par le présent règlement. Cette notation donnera lieu à un nouveau classement provisoire des offres.

Le candidat classé en 1<sup>er</sup> sera invité à la seconde phase de négociation. Le candidat classé en 2<sup>e</sup> position en sera informé. Il pourra, le cas échéant, être ultérieurement invité à la seconde phase de négociation selon les modalités décrites à l'article 10 ci-dessus.

Les offres améliorées ayant obtenu une note globale inférieure à 60/100 points seront éliminées.

#### 14.7 SECONDE PHASE DE NEGOCIATION

Un courrier sera envoyé au soumissionnaire invité à la seconde phase de négociation afin de formaliser les modalités de la négociation (points de négociation, compléments d'information, heures et lieu d'un (ou des) éventuel(s) rendez-vous avec l'acheteur...).



La négociation pourra porter sur tous les points, sans modifier l'objet de la concession, les conditions et caractéristiques minimales indiquées dans les documents de la consultation, ni porter atteinte aux critères d'attribution.

#### 14.8 REMISE DE L'OFFRE FINALE

---

Au terme de la seconde phase de négociation, décidé par l'acheteur, le soumissionnaire ayant participé à cette phase sera invité, par courrier, à remettre son offre finale, dans le délai indiqué.

En cas de non-respect du délai, le soumissionnaire concerné sera éliminé.

L'offre finale devra impérativement comporter un document intitulé « cahier des écarts » faisant apparaître les améliorations intégrées depuis l'offre initiale et l'offre améliorée.

En cas d'obtention d'une note globale inférieure à 80/100 points, ou d'une note inférieure à 50/70 pour le critère technique par le soumissionnaire ayant remis l'offre finale, l'acheteur se réserve le droit d'éliminer l'offre de ce soumissionnaire et d'entrer en nouvelle seconde phase de négociation avec le soumissionnaire classé en seconde position.

#### 14.9 ATTRIBUTION

---

L'attributaire pressenti devra compléter, dater et signer la version définitive du contrat de concession, dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi de la lettre de notification de l'attribution.

Faute de respecter ce délai, l'acheteur pourra déclarer éliminer le soumissionnaire pressenti attributaire et engager la seconde phase de négociation avec le soumissionnaire dont l'offre a été classée en seconde position après remise des offres améliorées.

### ARTICLE 15 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires en vue de répondre à la présente consultation, les candidats et soumissionnaires adressent leur demande de renseignements complémentaires via la plateforme PLACE (<https://www.marches-publics.gouv.fr>, onglet « Question »).

Les renseignements complémentaires ne peuvent pas être obtenus par mail ou par télécopie.

- Pour la phase candidatures :

Les questions devront parvenir au plus tard 12 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

L'acheteur devra répondre au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

L'acheteur ne répondra pendant cette phase à aucune question relative à la phase offres.

- Pour la phase offres :

Les questions devront parvenir au plus tard 12 jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

L'acheteur devra répondre au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

Par souci d'équité toute question posée par voie téléphonique ne recevra aucune réponse.



## ARTICLE 16 ABANDON DE PROCEDURE

Le CHU de Montpellier se réserve le droit de mettre fin à la consultation à tout moment de la procédure, pour un motif d'intérêt général. Les candidats/soumissionnaires en seront informés.

Les candidats/soumissionnaires, y compris le concessionnaire pressenti ne pourront prétendre à aucune indemnisation ou dédommagement spécifique au titre de l'abandon de la consultation.

## ARTICLE 17 RECOURS CONTENTIEUX

### ARTICLE 17.1 INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS CONTENTIEUX

---

#### Tribunal administratif de Montpellier

6, rue Pitot  
34063 MONTPELLIER CEDEX 02  
Tel : 04 67 54 81 00  
Fax : 04 67 54 74 10

Toute demande d'informations sur les voies et délais de recours doit être formée auprès de la présente juridiction.

### ARTICLE 17.2 INTRODUCTION DES RECOURS CONTENTIEUX

---

- **Un référé précontractuel** peut intervenir pendant toute la phase de passation, de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence jusqu'à la signature du marché public (article L 551-1 du code de justice administrative).
- **Un référé contractuel** peut être formé à partir de la signature du marché public, dans un délai au plus égal à six mois (article L 551-13 du code de justice administrative).
- **Un référé suspension**, assorti d'une demande en annulation dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir, peut être formé sur toute décision unilatérale concourant à la conclusion du marché public. Le recours doit être introduit à compter de la date de notification ou de publication de la décision mais avant la signature du marché public (article L. 521-1 du code de justice administrative).
- **Un recours pour excès de pouvoir** peut être formé dans les 2 mois de la notification d'une déclaration sans suite ou d'une déclaration d'infructuosité.
- **Un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat** peut être formé par les candidats évincés dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de la décision de signer le marché public.