

## RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

### PHASE CANDIDATURE

<b>Objet du marché</b>	Marché public global de performance portant sur des travaux d'aménagement de bureaux et maintien des performances dans le cadre du projet de relocalisation Universeine.
<b>Maître d'ouvrage</b>	Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer Directeur de l'évaluation de la performance, de l'achat, des finances et de l'immobilier Pierre CHAVY
<b>Maître d'œuvre</b>	Bureau d'études techniques BERIM Direction Régionale Ile de France 51 rue Paul Meurice 75020 PARIS
<b>Procédure</b>	Procédure avec négociation, en application des articles L2171-3, L2124-3, R2124-3, R2142-15 à R2142-18, R2161-12 à R2161-20 et R2171-15 à R2171-18 du Code de la commande publique
<b>Type de marché</b>	Marché public global de performance
<b>Référence PLACE</b>	PRA032079
<b>CCAG de référence</b>	CCAG Travaux issu de l'arrêté du 30 mars 2021 publié au JORF du 1 <sup>er</sup> avril 2021 CCAG FCS issu de l'arrêté du 30 mars 2021 publié au JORF du 1 <sup>er</sup> avril 2021.
<b>Annexes au RC</b>	Annexe 1 : Modalités de remise du pli. Annexe 2 : Fiche de présentation. Annexe 3 : Fiche synthétique des références. Annexe 4 : Clause de confidentialité. Annexe 5 : Pouvoirs Annexe 6 : Liste des pièces composant le DCE phase candidature
<b>Date limite de réception des candidatures</b>	<b>Lundi 24 février 2025 – 14H00</b>

## Table des matières

<b>Table des matières</b>	<b>2</b>
<b>Préambule</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CONSULTATION</b>	<b>5</b>
1.1 Organisation des interventions / coordination des ouvrages au sein de la ZAC	5
1.2 Maîtrise d'ouvrage	6
1.3 Maîtrise d'œuvre	6
1.4 Assistant à maîtrise d'ouvrage	6
1.5 Contrôleur technique	7
1.6 Coordination sécurité et protection de la santé	7
1.7 Autres intervenants	7
1.8 Objet du marché	7
1.9 Montant estimé du marché	8
1.10 Lieu d'exécution	8
1.11 Travaux sur site sécurisé	8
1.12 Procédure de passation	8
1.13 Allotissement	8
1.14 Nomenclature communautaire	9
1.15 Durée du marché public et délais d'exécution des travaux	9
1.16 Sous-traitance	9
1.17 Délais de validité des offres	10
1.18 Conditions particulières d'exécution et clause sociale	11
1.18 Réalisation de prestations similaires	11
1.19 Modification des documents contractuels	11
<b>ARTICLE 2 - DOCUMENTS DE LA CONSULTATION</b>	<b>11</b>
2.1 Contenu des documents de la consultation au stade de la candidature	11
2.2 Condition d'obtention des documents initiaux	12
2.3 Modification des documents de la consultation	12
2.4 Informations complémentaires	12
<b>ARTICLE 3 - VISITE DU SITE OBLIGATOIRE</b>	<b>13</b>
<b>ARTICLE 4 – DELAIS ET RECEPTION DES PLIS</b>	<b>13</b>
4.1 Phase candidature	13
4.2 Phase offre	13
4.3 Généralités	13
<b>ARTICLE 5- CONTENU DE LA CANDIDATURE – CONDITIONS DE PARTICIPATION</b>	<b>14</b>

5.1 Exclusions de soumissionner .....	14
5.2 Forme du groupement .....	15
5.3 Détail des missions .....	15
5.4 Candidatures multiples .....	16
5.5 Présentation de la candidature .....	16
5.6 Renseignements obligatoires .....	17
<b>ARTICLE 6 - SÉLECTION DES CANDIDATS ADMIS A PARTICIPER A LA PHASE OFFRE.....</b>	<b>21</b>
<b>ARTICLE 7 - EXAMEN DES CANDIDATURES ET ANALYSE DES OFFRES.....</b>	<b>21</b>
7.1 Examen des candidatures.....	21
7.2 Analyse des offres .....	22
<b>ARTICLE 8 - INFORMATION DES CANDIDATURES RETENUES ET NON RETENUES.....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 9 – NEGOCIATION AVEC LES SOUMISSIONNAIRES PHASE OFFRE.....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 10 – ABANDON DE LA PROCEDURE .....</b>	<b>25</b>
<b>ARTICLE 11 – INTRODUCTION DES RECOURS – JURIDICATION COMPETENTE .....</b>	<b>26</b>

# REGLEMENT DE CONSULTATION

## Préambule

Le Ministère de l'Intérieur et des Outre-Mer s'est engagé dans un projet de relocalisation d'une partie de ses services d'Ile-de-France et notamment ceux localisés actuellement sur le site dit « Lumière » situé à Paris 12.

A cet effet, le Ministère de l'Intérieur a conclu avec le promoteur VINCI IMMOBILIER AMENAGEMENT un contrat de VEFA portant sur la réalisation d'un complexe de bureaux et services associés d'une surface d'environ 46 000 m<sup>2</sup> (projet « UNIVERSEINE »). La livraison du site objet de ladite VEFA est prévue pour le 31 décembre 2025.

En parallèle, le Ministère de l'Intérieur a conclu un contrat de Maîtrise d'œuvre avec le groupement BERIM- SWAN (et leur sous-traitants) afin de concevoir les aménagements intérieurs des plateaux bureaux et espaces de services des futurs services du ministère, et ce, en vue d'un emménagement des effectifs s'échelonnant entre le 1<sup>er</sup> décembre 2026 et le 31 mars 2027

Il est à noter d'une part que la finalisation par Vinci de la conception des ouvrages dus au titre de la VEFA est réalisée dans le même temps que les études de conception des travaux d'aménagement de la MOE BERIM-SWAN et que d'autre part la finalisation du micro-zoning du projet s'étendra sur l'année 2025 avec des modifications qui pourront également intervenir pendant toute la durée du marché objet des présentes.

Ceci étant exposé, le Ministère de l'Intérieur informe les candidats que les éléments suivants représentent pour lui des enjeux forts :

- Sortie effective de son site Lumière et emménagement dans le nouveau site au plus tard le 31 mars 2027 ;
- Maintien et continuité de service du site UNIVERSEINE tout au long du projet et en vue de son exploitation sur le long terme ;
- L'évolutivité du site. Grande capacité à pouvoir faire évoluer le besoin spatial des services (ex : modification du cloisonnement...) pendant la phase travaux et postérieurement à la réception de ceux-ci ;
- Maintien des performances environnementales, dues notamment au titre de la ZAC et des divers labels dus par Vinci à la livraison ;
- Coordination de la transition d'une GPA Vinci en phase « travaux » vers une exploitation du site aménagé ;
- Intégration d'une co-activité au sein des travaux d'aménagement : travaux du promoteur (levée des réserves de la VEFA, travaux de GPA ou de garantie de bon fonctionnement liés à la VEFA, éventuels travaux de garantie dus au titre des contrats passés lors de la VEFA (ex : espaces verts), prestations réalisées par les entreprises du Ministère de l'Intérieur chargées des aspects « réseaux » et « sûreté », autres travaux spécifiques réalisés par des entreprises tierces du Ministère de l'Intérieur avec mise à disposition de zones temporaires, travaux d'éventuels preneurs à bail des coques commerciales du site, travaux des entreprises d'exploitation de la restauration et services spécifiques (ex : salle de sport), etc).

Par ailleurs, les candidats sont informés dès à présent que l'opération respectera notamment :

- les objectifs spécifiques en matière d'excellence environnementale ;
- les objectifs en matière d'utilisation du BIM (*Building Information Modelling*) ;
- le respect des prescriptions particulières applicables issues des conventions et documents de la ZAC du Village Olympique et Paralympiques,
- les objectifs en matière de chantier et de logistique propres,
- Les objectifs en matière de clauses sociales avec une obligation d'heures d'insertion (le taux sera précisé ultérieurement).
- Les objectifs de performances globales,

Le projet est issu d'un lot (lot B1) de la ZAC du Village Olympique et Paralympique, porté par Vinci Immobilier Aménagement, promoteur de l'opération et vendeur du site acquis par l'Etat dans le cadre de la VEFA. Ainsi des prescriptions particulières pourront être observées, celle-ci découlant notamment des documents de la ZAC suivants :

- la fiche de lot correspondante ;
- le cahier des limites de prestations techniques (CLPT) ;
- Le règlement d'organisation des chantiers de la ZAC (ROC) ;
- La charte de communication de chantier propre à la ZAC.

Il est toutefois précisé que la clôture de la ZAC du Village Olympique et Paralympique est prévue pour fin 2025, que dans le cas qui nous intéresse cette dernière concernait la livraison des bâtiments par le promoteur (phase HER) ; qu'ainsi la plupart des obligations structurantes en découlant ont été portées par le promoteur de l'opération mais que certaines règles ou prescriptions pourraient être reconduites pour les travaux d'aménagement objet des présentes. Les documents afférant seront transmis lors de la phase offre aux candidats retenus.

Dans ce contexte, le Ministère de l'Intérieur, maître de l'ouvrage de l'opération, par l'intermédiaire du présent marché, recherche un opérateur pluridisciplinaire capable de mener à bien ladite opération dans les délais impératifs qui lui sont impartis.

## **ARTICLE 1 - CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA CONSULTATION**

### **1.1 Organisation des interventions / coordination des ouvrages au sein de la ZAC**

Il est rappelé que le projet objet des présentes se situe dans le périmètre de la ZAC du Village des Jeux Olympiques et Paralympiques et qu'à ce titre les entités ci-dessous interviendront tout au long du projet :

#### **Société de Livraison des Ouvrages Olympiques (SOLIDEO)**

Siège social : 32 Rue de Babylone à PARIS (75007)

Bureaux : 96 boulevard Haussmann PARIS (75008)

Représentée par son Directeur général exécutif, Nicolas FERRAND.

**Établissement Public Territorial Plaine Commune**

21 avenue Jules Rimet  
93210 SAINT-DENIS

## 1.2 Maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage de cette opération est :

**Ministère de l'Intérieur et des Outre-mer**

**Secrétariat général**

**Direction de l'évaluation de la performance, de l'achat, des finances et de l'immobilier**

**Direction du Projet Relocalisations et Universeine**

Place Beauvau – immeuble Lumière

75800 PARIS cedex 08

La maîtrise d'ouvrage sera représentée par la Directrice du Projet Relocalisations et Universeine :

Mme Anne ARCHAMBAULT

Tél : 06 28 35 26 29

Mail : anne.archambault@interieur.gouv.fr

## 1.3 Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre de l'opération est assurée par le groupement suivant :

Groupement	Coordonnées
<b>BET technique généraliste mandataire BERIM</b>	<b>Direction Régionale Ile-de-France 51 rue Paul Meurice 75020 PARIS</b>
<b>Architecte co-traitant Cabinet d'architectes SWAN</b>	<b>66 rue du Faubourg St-Martin 75010 PARIS</b>

## 1.4 Assistant à maîtrise d'ouvrage

L'assistant à maîtrise d'ouvrage de l'opération est assuré – jusqu'à la notification du marché - par :

**PARELLA**

105 Rue du Faubourg Saint-Honoré  
75008 Paris

M. Stéphane BERNAUX

### 1.5 Contrôleur technique

---

Le contrôle technique de l'opération est assuré par :

**Bureau de contrôle technique SOCOTEC**  
**SAS SOCOTEC CONSTRUCTION**  
Pôle IDF EST  
AGENCE CONSTRUCTION SEINE-SAINT-DENIS  
ZONE PARIS NORD 2 - Bâtiment Le Rostand-Hall D  
22 avenue des Nations – CS 12044 VILLEPINTE  
95926 ROISSY CHARLES DE GAULLE CEDEX

### 1.6 Coordination sécurité et protection de la santé

---

La coordination sécurité et protection de la santé de l'opération est assurée par :

**BTP CONSULTANT**  
Direction Opérationnelle  
460 La Courtine - Le Central II - 93160 NOISY-LE-GRAND  
01 55 85 16 43 | +33612150400  
M. Antonio PEREIRA

### 1.7 Autres intervenants

---

Sont parties prenantes aux projets :

- ✎ Les administrations ;
- ✎ Les concessionnaires ;
- ✎ Les conseils, AMO et prestataires divers du Maître de l'Ouvrage,
- ✎ Tout autre intervenant qui sera désigné en cours d'exécution ;
- ✎ La maîtrise d'ouvrage de la ZAC du Village Olympique et Paralympique (SOLIDEO) et les maîtrises d'œuvre et entreprises désignées par cette dernière pour la construction des ouvrages de ladite ZAC.

### 1.8 Objet du marché

---

Le présent marché concerne les travaux suivants :

**Marché public global de performance**  
**TRAVAUX D'AMENAGEMENT DE BUREAUX ET MAINTIEN DES PERFORMANCES**  
**DANS LE CADRE DU PROJET DE RELOCALISATION UNIVERSEINE**

Il s'agit d'un marché public global de performance passé suivant la procédure avec négociation, portant sur la réalisation, l'exploitation technique - maintenance et la garantie des performances sur 3 ans pour la réalisation des travaux d'aménagement et maintien des performances du campus de bureaux UNIVERSEINE d'une superficie d'environ 46 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher. A ce titre le présent marché portera notamment sur les éléments suivants :

- Travaux d'aménagement architectural et adaptations techniques :
  - des plateaux de bureaux,
  - d'espaces spécifiques propres aux différents services,

- d'espaces serviciels et supports du site (cafétéria, salle de restauration, base vie, auditorium, salle de sport, etc...),
  - Travaux d'adaptations techniques générales du site (ex: refonte du SSI du site, aménagement de la programmation GTB du site, etc....),
- Maintien des performances environnementales dans le prolongement des labels et certifications obtenus dans le cadre de l'acquisition en VEFA ;
  - Coordination de chantiers tiers (réalisés par des entreprises ou prestataires du Maître d'ouvrage extérieurs au candidat),
  - Exploitation et maintenance du site en phase travaux et post-travaux.

---

## **1.9 Montant estimé du marché**

La part prévisionnelle de l'enveloppe budgétaire que le maître de l'ouvrage destine aux travaux d'aménagements, est estimée à 19 000 000 € HT (hors coût exploitation-maintenance).

Une description de l'opération est jointe en annexe du présent règlement de consultation au stade candidature afin de présenter au mieux l'ampleur et les enjeux du projet.

Le marché est à prix composite. Le marché est conclu, en partie à prix global et forfaitaire et en partie à prix unitaires par émission de bons de commande.

Le montant maximum des prestations exécutées à bons de commande s'élèvera à : 1,2 M€ HT en phase travaux et en phase exploitation maintenance.

---

## **1.10 Lieu d'exécution**

**Lieu(x) d'exécution :** Commune de Saint-Denis (93200). Le périmètre d'intervention de l'opération correspond aux parcelles cadastrales BM 147, BM 115 et BM 148, en zone UP39 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Plaine Commune (PLUi).

---

## **1.11 Travaux sur site sécurisé**

L'attention du prestataire est particulièrement appelée sur les dispositions qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait que les travaux à exécuter se situent dans une enceinte à l'intérieur de laquelle des précautions particulières sont à prendre en permanence pour la sécurité et sûreté des lieux.

---

## **1.12 Procédure de passation**

La présente consultation est passée selon une procédure formalisée avec négociation en application des articles L. 2124-3 et R. 2124-3 alinéa 4 du Code de la commande publique.

Le nombre de candidats admis à déposer une offre sera limité à 4, dans les conditions prévues à l'article 5.1.1 du présent règlement, dans le respect des dispositions des articles R. 2142-15 et suivants du Code de la commande publique.

---

## **1.13 Allotissement**

S'agissant d'un marché public global de performance, il n'est pas prévu de décomposition en lots.

#### **1.14 Nomenclature communautaire**

---

La ou les classifications principales et complémentaires conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont :

45000000 – Travaux de construction  
45400000 – Travaux de parachèvement de bâtiment  
44115800 – Aménagement intérieur des bâtiments  
50721000 – Exploitation maintenance

#### **1.15 Durée du marché public et délais d'exécution des travaux**

---

La durée du marché court à compter de sa notification au titulaire jusqu'à l'expiration du délai d'exploitation maintenance.

Le délai prévisionnel d'exécution des travaux, est évalué par la maîtrise d'ouvrage à 15 mois pour les travaux et 38 mois d'exploitation et maintenance.

La phase travaux de 14 mois est décomposée comme suit :

- 2 mois de préparation hors site
- 10 mois d'exécution des travaux à partir de la livraison de la VEFA par le promoteur (date prévisionnelle : 31 Décembre 2025) compris une période de préparation sur site en sus de la période hors site,
- 2 mois pour la levée des réserves

La phase superposée d'exploitation maintenance de 36 mois est décomposée comme suit :

- 12 mois d'exploitation maintenance du site pendant la période des travaux d'aménagement à partir de la livraison de la VEFA par le promoteur (date prévisionnelle : 31 Décembre 2025) compris une période de préparation hors site de 2 mois;
- Une phase d'exploitation maintenance prenant fin après 24 mois pleins à compter de la réception des travaux d'aménagement objets des présentes.

Le début des prestations objets de l'opération est prévu pour novembre 2025, pour une réception des travaux en octobre 2026, dans la perspective d'un emménagement impératif des services du Ministère de l'Intérieur échelonné entre le 1er décembre 2026 et le 31 mars 2027.

Le délai détaillé d'exécution est élaboré (à partir du calendrier prévisionnel d'exécution) par le titulaire du marché et validé par la maîtrise d'œuvre. Au cours du chantier et après consultation du titulaire, le calendrier détaillé peut être modifié par la maîtrise d'œuvre dans la limite du délai global d'exécution.

Sans préjudice des dispositions l'article R. 2162-5 du Code de la commande publique, les bons de commande peuvent être émis jusqu'au dernier jour de la période de validité du marché, quelle que soit la durée d'exécution des prestations commandées, sans toutefois que celle-ci ne puisse excéder de plus de six (6) mois la date de fin de validité du marché.

#### **1.16 Sous-traitance**

---

Le recours à la sous-traitance est admis dans les conditions prévues par les articles L.2193-1 à L.2193-14 et des articles R.2193-1 et suivants du code de la commande publique.

Il est rappelé que le titulaire demeure le seul interlocuteur de l'administration, et assume l'entière responsabilité des prestations objet du marché.

De plus, l'ensemble des conditions liées aux qualifications, habilitations ou autres sont appliquées aux sous-traitants.

La déclaration de sous-traitance doit mentionner les éléments suivants :

- a) La nature des prestations sous-traitées ;
- b) Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- c) Le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
- d) Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- e) Le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le candidat s'appuie.

**Le formulaire DC4 peut faire office de déclaration de sous-traitance.**

Ce formulaire est téléchargeable en libre accès sur le site internet du ministère de l'Économie :

<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Le candidat remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

Le titulaire est habilité à sous-traiter l'exécution de certaines parties du marché, provoquant obligatoirement le paiement direct de celui-ci pour des prestations égales ou supérieures à 600 euros T.T.C.

L'entreprise sous-traitante devra obligatoirement être acceptée et ses conditions de paiement agréées par le maître d'ouvrage avant toute intervention sur site.

L'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement correspondant est possible en cours de marché. Les déclarations de sous-traitance seront alors transmises à l'administration selon les modalités décrites au cahier des clauses particulières du marché.

Toute sous-traitance occulte pourra être sanctionnée par la résiliation du marché aux frais et risques de l'entreprise titulaire du marché.

Le titulaire établit en outre qu'aucune cession ni aucun nantissement de créances résultant du marché ne font obstacle au paiement direct du sous-traitant, en produisant soit l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité du marché qui lui a été délivré, soit une attestation ou une mainlevée du bénéficiaire de la cession ou du nantissement des créances.

L'acceptation du sous-traitant et l'agrément des conditions de paiement sont alors constatés par un acte spécial signé des deux parties.

**La demande d'agrément d'un sous-traitant de la part du titulaire doit intervenir dans un délai minimum de trois (3) semaines avant son intervention sur site.**

Cet agrément ne peut être évoqué comme motif de retard dans les prestations à réaliser au titre du marché.

### **1.17 Délais de validité des offres**

---

Le délai de validité des offres est fixé à six (6) mois à compter de la date limite de réception des offres.

### **1.18 Conditions particulières d'exécution et clause sociale**

---

En application des articles L. 2171-8 et R. 2171-23 du Code de la commande publique, la part minimale de l'exécution du marché que le titulaire s'engage à confier directement ou indirectement à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans ne peut être inférieure à 20 % du montant prévisionnel du marché, tel qu'indiqué à l'article 1.9 du présent règlement.

Pour promouvoir l'emploi et combattre l'exclusion, le pouvoir adjudicateur a décidé de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du Code de la Commande Publique incluant dans le cahier des charges de la présente consultation une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Pour l'exécution du marché, l'entreprise attributaire devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Pour faciliter la mise en œuvre de la clause d'insertion, le pouvoir adjudicateur a mis en place un dispositif d'accompagnement mis en œuvre par

Ensemble Paris Emploi Compétences

18 rue Goubet

75019 Paris

Les candidats ne sont pas autorisés à formuler de réserve dans leur offre sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

Une offre qui ne satisferait pas à cette condition d'exécution sera déclarée irrégulière au motif de non-respect du cahier des charges.

### **1.18 Réalisation de prestations similaires**

---

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application de l'article R2122-7, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

Le montant de ces éventuels marchés sera limité à 2 000 000 € HT.

### **1.19 Modification des documents contractuels**

---

Il est par ailleurs précisé qu'une clause de réexamen est prévue au marché, celle-ci est décrite au CCAP.

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

### **2.1 Contenu des documents de la consultation au stade de la candidature**

---

Le dossier de consultation est mis en ligne à disposition des opérateurs économiques sur le site plate-forme des achats de l'État (PLACE).

Pour cette phase candidature, le dossier de consultation aux entreprises (DCE) est composé des pièces listées à l'Annexe n° 6 du présent règlement de consultation.

Il est expressément précisé que les pièces suivantes sont provisoires et seront susceptibles d'être modifiées, amendées, diminuées et augmentées en phase offre :

- CCAP et ses annexes (dossier CAND\_F),
- Tableau des engagements de performances (décrit à la pièce CAND\_D),
- Descriptif technique (ensemble des pièces du dossier CAND\_C),
- Le Calendrier prévisionnel (pièce CAND\_E),
- Règlement de consultation et ses annexes (dossier CAND\_A),

Les candidats admis à déposer une offre se verront transmettre les documents complémentaires (DCE) que le maître d'ouvrage jugera nécessaire de fournir au stade de la sélection des offres.

---

## **2.2 Condition d'obtention des documents initiaux**

Les documents sont téléchargeables gratuitement sur la plateforme PLACE (référence de la consultation : PRA032079) :

« <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise> »<sup>1</sup>.

---

## **2.3 Modification des documents de la consultation**

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation, au plus tard six (6) jours avant la date limite de réception des candidatures. Cette disposition reste valable dans le cas où cette date serait prorogée.

Si le pouvoir adjudicateur apporte des modifications substantielles au dossier de consultation, un nouveau délai est alors ouvert à compter de la date d'envoi du rectificatif aux candidats, si nécessaire.

Les modifications sont communiquées aux seuls opérateurs économiques dûment identifiés lors du retrait des documents de la consultation. Les opérateurs économiques qui ont téléchargé anonymement les documents de la consultation ne pourront pas être informés des modifications apportées à la consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

---

## **2.4 Informations complémentaires**

Les candidats pourront poser, exclusivement par courrier électronique via la plate-forme des achats de l'Etat (PLACE : [www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr)), des questions au pouvoir adjudicateur au plus tard neuf (9) jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures. Passé ce délai, les questions ne seront pas prises en compte et ne feront pas l'objet d'une réponse de la

---

<sup>1</sup> Pour ce faire, le candidat se réfère au Guide d'utilisation de la plateforme des achats de l'Etat accessible à l'adresse internet suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide>.

part du pouvoir adjudicateur. Les réponses seront publiées au plus tard six (6) jours calendaires avant la date limite de remise des offres.

### **ARTICLE 3 - VISITE DU SITE OBLIGATOIRE**

Une visite de site devra être effectuée par les candidats admis au stade de la phase offre. Les modalités de celle-ci seront précisées dans l'invitation à déposer une offre.

### **ARTICLE 4 – DELAIS ET RECEPTION DES PLIS**

#### **4.1 Phase candidature**

Sous peine de rejet, les plis relatifs à la candidature devront être reçus par l'acheteur avant le :

**Lundi 24 février 2025 – 14H00**

#### **4.2 Phase offre**

Sous peine d'irrecevabilité, les plis relatifs à l'offre devront être reçus par l'acheteur avant la date limite de réception des offres indiquée dans l'invitation à soumissionner.

Conformément aux articles R2161-14 et R2161-15 du CCP, le délai minimal de réception des offres est de trente jours à compter de la date d'envoi de l'invitation à soumissionner et peut être ramené à vingt-cinq jours si les offres sont transmises par voie électronique.

#### **4.3 Généralités**

Le fuseau horaire, sur lequel est rattachée cette heure limite, est celui de Paris.

Les plis qui sont reçus ou remis après cette date et cette heure ne sont pas ouverts. Pour cela, il est recommandé aux candidats d'accomplir en temps utile les diligences normales attendues d'un candidat pour le téléchargement de son offre et de vérifier que le fonctionnement de son équipement informatique est normal.

En particulier, les plis dont le téléchargement a commencé avant la date et l'heure limite mais s'est achevé hors délai sont éliminés par l'acheteur. Les candidats doivent prévoir le temps nécessaire pour que le dépôt soit effectif dans le délai fixé par l'acheteur, notamment lorsque les fichiers sont volumineux et/ou si le réseau a un faible débit.

Après le dépôt du pli sur la plate-forme, un message indique que l'opération de dépôt du pli a été réalisée avec succès, puis un accusé de réception est adressé au candidat par courrier électronique donnant à son dépôt une date et une heure certaines, la date et l'heure de fin de réception faisant référence.

L'absence de message de confirmation de bonne réception ou d'accusé de réception électronique signifie que la réponse n'est pas parvenue à l'acheteur. Les plis parvenus hors délai sont inscrits au registre des dépôts et sont rejetés.

Pour cette consultation, seuls sont autorisés les dépôts électroniques à l'adresse suivante :  
<https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>

Dès lors, le soumissionnaire transmet son pli en une seule fois. Si plusieurs plis sont successivement transmis par un même soumissionnaire, seule est ouverte le dernier pli reçu par l'acheteur dans le délai fixé pour la remise des candidatures ou des offres.

## **ARTICLE 5- CONTENU DE LA CANDIDATURE – CONDITIONS DE PARTICIPATION**

### **5.1 Exclusions de soumissionner**

Les articles L.2141-1 à L.2141-14 du code de la commande publique s'appliquent.

#### **5.1.1 Exclusions de soumissionner de plein droit**

Le candidat ne doit pas être dans un des cas d'exclusions de soumissionner de plein droit mentionnées aux articles L.2141-1 à L.2141-5 du code de la commande publique.

Lorsqu'un soumissionnaire se trouve, en cours de procédure, dans un de ces cas d'exclusion, il en informe, sans délai, l'acheteur.

En cas d'interdiction de plein droit de soumissionner, le soumissionnaire est automatiquement exclu de la procédure.

#### **5.1.2 Exclusions de soumissionner à l'appréciation de l'acheteur**

Le candidat participant à la procédure de passation du marché se verra exclu de ladite procédure par l'acheteur s'il est convaincu de la commission d'un des faits prévus aux articles L.2141-8 à L.2141-10 du code de la commande publique, sans préjudice des éventuelles actions judiciaires.

Lorsqu'un soumissionnaire se trouve, en cours de procédure, dans un de ces cas d'exclusion, il en informe, sans délai, l'acheteur conformément aux dispositions de l'article L.2141-12 du code de la commande publique.

Conformément aux dispositions de de l'article L.2141-11 du code de la commande publique, l'acheteur qui envisage d'exclure un opérateur économique doit le mettre à même de présenter ses observations afin d'établir dans un délai raisonnable et par tout moyen qu'il a pris les mesures nécessaires pour corriger les manquements précédemment énoncés et, le cas échéant, que sa participation à la procédure de passation du marché n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

#### **5.1.3 Exclusions de soumissionner en cas de groupement d'opérateurs économiques et de sous-traitance**

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-13 du code de la commande publique, lorsque le motif d'exclusion de la procédure de passation concerne un des membres du groupement, l'acheteur exige son remplacement par un membre qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion dans un délai de dix jours à compter de la réception de cette demande par le mandataire du groupement. A défaut, le groupement est exclu de la procédure.

Les personnes à l'encontre desquelles il existe un motif d'exclusion ne peuvent être acceptées en tant que sous-traitant.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-14 du même code, lorsque le sous-traitant à l'encontre duquel il existe un motif d'exclusion est présenté au stade de la candidature,

l'acheteur exige son remplacement par une personne qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion, dans un délai de dix jours à compter de la réception de cette demande par le candidat ou, en cas de groupement, par le mandataire du groupement. À défaut, le candidat ou le groupement est exclu de la procédure. Ce remplacement n'ouvre pas droit à indemnisation.

## 5.2 Forme du groupement

---

Conformément aux dispositions de l'article R. 2142-22 du Code de la commande publique, aucune forme juridique déterminée n'est imposée, par le pouvoir adjudicateur, s'agissant des groupements d'opérateur au stade du dépôt de la candidature.

Toutefois, au stade de l'attribution et conformément aux dispositions de l'article R. 2142-24 du Code de la commande publique, en cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement sera **solidaire** pour l'exécution du marché public, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur.

La personne publique souhaite ainsi se prémunir contre les risques d'une défaillance éventuelle de l'un des membres du groupement sur toute la durée du marché.

Le mandataire représentera l'ensemble de l'équipe devant le Maître d'Ouvrage et les co-traitants assumeront, chacun pour leur part du marché qui leur incombera de réaliser, les risques liés aux décisions du mandataire.

**Afin d'assurer un meilleur suivi des prestations, il pourra être mis en œuvre une substitution du mandataire dont les modalités seront précisées lors de la phase offre.**

En cas de substitution de mandataire, le mandataire d'origine sera substitué dans ses droits et obligations par le nouveau mandataire. Le mandataire d'origine demeurera solidaire de chacun des membres du groupement pour tous les faits ayant une origine antérieure à la date de substitution.

Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

- **Pour la phase n°1 - mission de réalisation des travaux, le mandataire devra être l'entrepreneur général tous corps d'État ;**
- **Pour la phase n°2 - mission d'exploitation technique - maintenance, le mandataire devra être l'entreprise d'exploitation-maintenance.**

## 5.3 Détail des missions

---

En effet, le marché public global de performance repose sur deux missions principales distinctes :

### 1. Mission de réalisation :

Elle sera assurée par un entrepreneur de travaux publics en entreprise générale ou des entrepreneurs groupés en capacité de réaliser des travaux tout corps d'état. Cette mission

comprend notamment une période de préparation hors site préalablement à la livraison du site par le promoteur et également les études d'exécution et de synthèse.

## 2. Mission d'exploitation technique - maintenance :

Le marché comprendra notamment une mission d'exploitation et de maintenance assurée par une entreprise (ou des entreprises groupées) en capacité de répondre à ladite mission, pour une durée décomposée comme suit :

- Une première période correspondant à la phase de réalisation des travaux objets du présent marché - avec une première période de préparation et une seconde effective à compter de la livraison de la VEFA au Ministère de l'Intérieur dans les conditions qui seront décrites au programme de l'opération,
- Une seconde période à partir de la réception des travaux objets du marché, dans les conditions qui seront décrites au programme de l'opération et dont la date de fin de la mission correspond à la plus tardive des deux dates suivantes :
  - o 1<sup>er</sup> décembre 2028,
  - o 2 années calendaires pleines à compter de la réception des travaux d'aménagement objets des présentes.

Le mandataire représentera l'ensemble de l'équipe devant le Maître d'Ouvrage et les cotraitants assumeront, chacun pour leur part du marché qui leur incombera de réaliser, les risques liés aux décisions du mandataire.

## **5.4 Candidatures multiples**

---

Un même opérateur peut présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel ou de membre d'un ou plusieurs groupements concurrents, à condition, toutefois, de ne pas être plus d'une fois mandataire.

Une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché.

## **5.5 Présentation de la candidature**

---

Les candidatures dans leur intégralité sont présentées et rédigées exclusivement en langue française. Le soumissionnaire doit impérativement présenter sa candidature selon l'une des modalités qui suit :

### **5.5.1 1<sup>ère</sup> modalité : le soumissionnaire transmet un dossier de candidature avec l'ensemble des documents visés ci-après :**

#### **❑ Situation juridique propre des opérateurs économiques**

Le candidat transmet les documents ci-dessous :

- \* la lettre de candidature (formulaire DC1 ou équivalent) ;
- \* la déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) ;
- \* les pouvoirs des personnes signataires\* l'attestation sur l'honneur suivante en vertu de l'article R. 2143-3:  
-Déclaration sur l'honneur du candidat justifiant qu'il n'entre dans aucun des cas d'exclusions de plein droit de soumissionner prévus aux articles L2141-1 à L2141-5 et L.2141-7 à L. 2141-11 du code

de la commande publique du code de la commande publique et notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail. Le candidat produit son numéro unique d'identification (SIRET). Le candidat peut utiliser la déclaration intégrée au formulaire DC2.

Ces formulaires sont téléchargeables sur le site internet du ministère de l'économie, des finances et de la relance à l'adresse suivante: <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

En outre, l'acheteur tient à exprimer sa préférence pour qu'en cas de groupement, quelle que soit sa forme, le mandataire produise un document d'habilitation, dans lequel figure explicitement le nom et les références de publication de la consultation, signé par chacun des membres du groupement, justifiant de la capacité du mandataire à intervenir en leur nom et pour leur compte, dès le stade de la remise des éléments de candidature.

#### ❑ **Présentation des autres opérateurs économiques**

Le candidat qui souhaite se prévaloir des capacités d'autres opérateurs économiques doit fournir les mêmes documents que ceux exigés de lui par l'acheteur concernant ces opérateurs. De plus, le candidat produit un engagement écrit de ces opérateurs justifiant qu'il disposera de leurs capacités pour l'exécution du présent marché.

Les cotraitants fournissent le formulaire DC1 et le formulaire DC2 ou équivalents.

En cas de déclaration de sous-traitance lors de cette phase, le candidat remet un formulaire DC2 et un formulaire DC4.

#### 5.5.2 2ème modalité : le soumissionnaire présente sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME)

En application de l'article R. 2143-4 du code de la commande publique, le candidat peut présenter sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (ci-après DUME).

Dans ce cas, le soumissionnaire transmet à l'administration un formulaire établi conformément au modèle fixé en annexe 2 du règlement d'exécution (UE) 2016/7 de la Commission du 5 janvier 2016 établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen disponible via le lien suivant vers Chorus pro : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr>

Le DUME doit être rédigé en français.

### **5.6 Renseignements obligatoires**

---

Quel que soit le choix de présentation (DUME ou dossier de candidature), les candidats devront impérativement apporter les renseignements suivants afin de vérifier de l'aptitude et des capacités du candidat.

#### ❑ **Information relative à la capacité économique et financière du candidat**

- Le candidat transmet une déclaration concernant **le chiffre d'affaires global (en précisant le montant des travaux d'aménagement et le montant en Exploitation/Maintenance)**, réalisé au cours des **trois derniers exercices disponibles**.

Pour ce faire, le candidat renseigne le tableau intitulé « fiche de présentation » onglet « capacité financière.

Si pour une raison justifiée, le candidat 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 considéré comme approprié par l'acheteur.

**Niveau spécifique minimal exigé :**

**Le chiffre d'affaires global annuel moyen du candidat sur les trois derniers exercices disponibles doit être au minimum de :**

**Les groupements ou les candidats uniques doivent justifier des montants minima suivants pour chacune des deux phases. Il conviendra de remplir le formulaire DC2 en conséquence.**

- 30 000 000 € HT pour la phase 1 travaux d'aménagement,
- 6 000 000 € HT pour la phase 2 exploitation-maintenance.

Conformément à l'article 2 de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics, le candidat qui n'est pas en mesure de fournir les éléments demandés ci-dessus, notamment en raison de sa date récente de création, peut prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.

- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels en cours de validité comportant les montants des garanties. **En cas de groupement, le candidat précisera les modalités de mise en place d'un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD).**

**❑ Information relative aux capacités techniques et professionnelles du candidat**

- Le candidat transmet, **un organigramme synthétique (limité à une 1 page A4) présentant le fonctionnement opérationnel des entités des entités amenées à intervenir sur le marché (cotraitantes du groupement et les éventuels sous-traitants pressentis).**

**Nota : pour les sous-traitants pressentis mentionnés dans l'organigramme ci-dessus, les déclarations DC4 devront obligatoirement être transmises sous peine de rejet de la candidature.**

- **A l'appui du DC1 et du DC2 ou du DUME, le candidat transmet également une présentation de l'organisation de son groupement :**

Le tableau « fiche présentation de l'équipe » onglet « présentation de l'équipe » joint au dossier de consultation devra être intégralement rempli et précisera notamment :

- ✚ Le mandataire tout au long du projet (Phase Travaux d'aménagement, Phase exploitation technique - maintenance).
- ✚ En cas de groupement les missions dont chaque co-traitant - et éventuels sous-traitants pressentis - aura la charge tout au long du projet (Phase Travaux d'aménagement, Phase exploitation technique - maintenance).

- **Le candidat transmet une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années.** Ces éléments devront être renseignés dans le tableau « fiche présentation de l'équipe » onglet « Effectifs ».
- **Le candidat transmet l'indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché.**
- **Le candidat transmet une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché.**
- **Le candidat devra présenter les certificats de qualification professionnelle dont il dispose en lien avec les ouvrages et prestations objet des présentes :**

Le candidat présente ses certificats de qualifications – ou celles des sous-traitants pressentis - en construction tous corps d'états inhérents aux travaux et aux missions d'exploitation-maintenance objets des présentes. Les qualifications souhaitées sont les suivantes (ou équivalent) :

- QUALIBAT 5113 (PLB),
- QUALIBAT 5232 (PAC),
- QUALIBAT 5251 (RCU),
- QUALIBAT 5312 (VMC),
- QUALIBAT 5511 (GTB),
- QUALIBAT 5272 (E&M obl résultats),
- QUALIBAT 5274 (E&M GER),
- QUALIBAT 5331 (E&M),
- QUALIBAT 5333 (E&M),
- Qualif CBCP,
- Qualif CMVP,
- QUALIBAT 5262 (Chaud),
- QUALIBAT 5264 (PAC),
- Qualifelec Courants Faibles Moyen Gros Tertiaire Industrie – CFMGTI,
- Maintenance des Installations Électriques – MIE.

Il est précisé que l'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États-membres (R. 2143-5 du Code de la commande publique).

**Nota :** Si le candidat présente les certificats de qualifications de ses sous-traitants, alors il devra obligatoirement joindre les DC4 de ces derniers sous peine de rejet de la candidature.

- **Le candidat transmet la liste des principaux travaux exécutés au cours des cinq dernières années pour les prestations relatives aux travaux et des principales prestations d'exploitation-maintenance exécutées au cours des trois dernières années.**

A ce titre, le candidat devra compléter le document intitulé « Fiche synthétique de références » joint au dossier de consultation afin de préciser 12 références réparties de la manière suivante :

- 6 références témoignant de la compétence en matière de travaux de grande envergure d'aménagement de bureaux et espaces de services ;
- 6 références témoignant de la compétence exploitation technique – maintenance en lien avec une opération comparable.

Les références demandées ci-dessus devront témoigner de la réussite de ces opérations dans un contexte exigeant d'atteinte d'enjeux environnementaux (labels, certifications, démarches spécifiques, etc.) respectivement en phase de réalisation des travaux et en phase exploitation-maintenance.

Par ailleurs, le candidat devra choisir, librement parmi celles renseignées dans le document intitulé « Fiche synthétique de références » », 6 références et produire pour chacune de ces 6 références, une planche dématérialisée A4 qui comportera les informations suivantes :

- ✚ Nature de l'opération,
- ✚ Lieu (indiquer la Commune et le Département),
- ✚ Maître d'ouvrage,
- ✚ Equipe projet,
- ✚ Missions confiées,
- ✚ Etat d'avancement et calendrier,
- ✚ Superficie,
- ✚ Coût de l'opération en € HT,
- ✚ Type de consultation (Ex : Concours ouvert ou restreint, Conception-Réalisation, Commande directe, etc.),
- ✚ Labellisation, certification environnementale,
- ✚ Le candidat devra démontrer sa capacité dans les domaines suivants et en lien avec l'objet du marché, à savoir :

1. Capacité à traiter la complexité technique relative au SSI,
2. Exploitation, Conduite et Maintenance d'installations techniques de bâtiments,
3. Commissionnement Installations techniques et Système d'automatisation,
4. Suivi du PMV (Plan de Mesure et Vérification),
5. Gestion technique et TCE de prestations de réaménagements des plateaux au titre de la flexibilité,
6. Programmation et pilotage de régulations,
7. Entretien des espaces verts et extérieurs,
8. Tout autre compétence que le candidat jugera pertinente au regard de la présente consultation.

D'une manière générale, les candidats privilégieront dans leur choix des références dans les domaines suivants :

- Équipements tertiaires de bureaux ou équivalents (sera appréciée l'adéquation des objets/ouvrages réalisés proposés avec l'opération objet de la consultation) ;
  - Équipements réalisés dans le cadre de marchés de réalisation-exploitation ou d'une procédure équivalente ;
  - Équipements comportant une ambition environnementale forte et de maintien des performances équivalentes.
- Le candidat transmet **les mesures de gestion environnementale dont il dispose et qu'il envisagera d'appliquer dans le cadre de l'exécution du marché.**
- ❑ Le candidat transmet le fichier « clause de confidentialité » (annexe 4 du présent document) dûment complété et signé.

En cas de groupement, les éléments demandés s'entendent au titre du groupement.

## ARTICLE 6 - SÉLECTION DES CANDIDATS ADMIS A PARTICIPER A LA PHASE OFFRE

Conformément aux dispositions de l'article R. 2144-1 du code de la commande publique, l'acheteur vérifie les informations qui figurent dans le dossier de candidature tel que défini à l'article 5 du présent document.

### Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

Critères	Note maximale en points
<b>Critère 1 : Pertinence des références</b>  Appréciée conformément au document intitulé « Fiche synthétique de références » et aux planches format A4	40 points
<b>Critère 2 : Capacité économique et financière du candidat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Chiffre d'affaires, notamment dans le domaine concerné par le présent marché (15 points) ;</li><li>○ Montant et la nature des garanties assurées (5 points).</li></ul>	20 points
<b>Critère 3 : Capacité technique et professionnelle du candidat</b> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Solidité des effectifs (9 points) ;</li><li>○ Outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose (6 points) ;</li><li>○ Qualité des titres d'études et professionnels des opérateurs économiques (9 points) ;</li><li>○ Pertinence des mesures de gestion environnementale que le candidat pourra appliquer lors de l'exécution du marché public (4 points) ;</li><li>○ Qualifications du candidat (7 points) ;</li><li>○ Organisation du groupement à travers un organigramme de composition du groupement (5 points)</li></ul>	40 points
<b>Total</b>	<b>100 points</b>

## ARTICLE 7 - EXAMEN DES CANDIDATURES ET ANALYSE DES OFFRES

### 7.1 Examen des candidatures

Conformément aux dispositions de l'article R2144-1 du code de la commande publique, l'acheteur vérifie les informations qui figurent dans le dossier de candidature tel que défini à l'article 5.1 du présent document.

Au vu des éléments de candidature transmis par le soumissionnaire dans son pli et, le cas échéant, après demande de complément effectuée en application de l'article R2144-2 et/ou de l'article R2144-6 du code de la commande publique, l'acheteur élimine toute candidature qui ne peut être déclarée recevable conformément aux dispositions de l'article R 2144-7 du code de la commande publique.

L'acheteur examinera et sélectionnera les candidatures au vu des critères pondérés définis à l'article 6 du présent règlement.

**Les quatre candidats ayant obtenus les meilleures notes finales par addition des notes qui leur ont été attribuées pour chaque critère ci-dessus sont retenus pour participer à la phase offre de la procédure restreinte.**

#### **Gestion des ex aequo :**

Dans l'éventualité où des candidatures sont classées *ex aequo* à l'issue de leur analyse, les règles suivantes visant à les départager s'appliquent successivement :

1<sup>ère</sup> règle : La candidature ayant obtenu la meilleure note sur le critère « Pertinence des références » sera classée devant l'autre.

2<sup>ème</sup> règle : Dans l'hypothèse où les candidatures à départager ont obtenu les mêmes notes pour chacun des sous-critères, elles sont départagées par leur chiffre d'affaire global moyen sur les 3 derniers exercices. Celle disposant du chiffre d'affaire global moyen le plus élevé sur les 3 dernières années sera classée devant l'autre.

## **7.2 Analyse des offres**

---

Pour la seconde phase, l'acheteur examinera les offres dans les conditions prévues aux articles R2152-1 à R2152-7 du code de la commande publique au vue des critères pondérés mentionnés ci-après :

Critère	Nombre de points
1. valeur technique	40 points
2. Performances et environnement	15 points
3. coût global du marché	45 points

Conformément à l'article R2144-9, la pondération et la hiérarchisation des critères seront précisées au moment de l'offre.

Et selon le détail suivant :

Libellé
<p><b>Liminaire :</b></p> <p>Le candidat s'attachera dans sa réponse à répondre aux grands enjeux du projet, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Sortie effective de son site Lumière et fin d'emménagement dans le nouveau site au plus tard le 31 mars 2027 ;</li><li>○ Maintien et continuité de service du site UNIVERSEINE tout au long du projet et en vue de son exploitation sur le long terme ;</li><li>○ L'évolutivité du site. Grande capacité à pouvoir faire évoluer le besoin spatial des services (ex : modification du cloisonnement...) pendant la phase travaux et postérieurement à la réception de ceux-ci ;</li><li>○ Maintien des performances environnementales, dues notamment au titre de la ZAC et des divers labels dus par Vinci à la livraison ;</li><li>○ Coordination de la transition d'une GPA (y compris garantie de bon fonctionnement) Vinci en phase « travaux » vers une exploitation du site aménagé ;</li><li>○ Intégration d'une co-activité au sein des travaux d'aménagement (levée des réserves de la VEFA, zones temporairement mises à disposition d'entreprises tierces pour réaliser des travaux complémentaires, prestations réalisées par les entreprises chargées des aspects « réseaux » et « sûreté », livraison et installation du mobilier, <i>etc.</i>).</li></ul>
<p><b>I. A – Procédés et méthodologie d'exécution</b></p> <p>A.1. Installation, gestion et logistique du chantier</p> <p>A.2. Procédures et méthodologie de réalisation du projet, des contrôles et des essais</p>
<p><b>I. B – Moyens humains et moyens techniques envisagés par le candidat pour assurer l'exécution des travaux</b></p> <p>B.1. Moyens humains</p> <p>B.2. Moyens Informatiques et matériels dédiés au projet</p> <p>B.3. Part d'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier à des TPE/PME ou à des artisans</p>

**I. C – Qualité de la réponse technique**

C.1. Mémoire technique présentant les méthodologies de bonne mise en œuvre des ouvrages

C.2. Fiches techniques des produits et matériels

**I. D – Organisation pour respecter le planning contractuel et son phasage et pertinence du calendrier détaillé des études, fabrication et travaux correspondants**

D.1. Confirmation et justification du respect du délai, voire son optimisation, et du phasage prévisionnel des travaux

D.2. Courbes prévisionnelles de charge des effectifs

**I - E – Qualité de réponse organisationnelle à la pleine intégration de l'Exploitation et Maintenance, et ce dès l'année de travaux**

E.1. Moyens humains et techniques de l'Exploitation et Maintenance

E.2. Maintien et continuité de fonctionnement du site UNIVERSEINE tout au long du Marché et en vue de son exploitation sur le long terme

E.3. Conservation de la modularité du site UNIVERSEINE tout au long du Marché et en vue de son exploitation sur le long terme

**II. A - Niveau d'engagement de l'offre et robustesse de la démarche performancielle**

A.1. Qualité et solidité des engagements de performance

A.2. Pertinence de l'organisation du titulaire pour répondre aux objectifs performanciels

**II. B – Dispositions prises pour garantir le respect de la charte chantier vert et le suivi de la qualité environnementale**

B.1. Moyens d'exécution des travaux

B.2. Moyens de suivi de la charte chantier vert

B.3. Moyens envisagés afin de pérenniser les labels et certifications qui s'appliquent déjà à l'existant et ceux particuliers aux travaux d'aménagement et éventuelles modifications pendant la phase exploitation

### **III. Coût global du marché**

- Travaux d'aménagement
- Exploitation technique - maintenance des ouvrages

## **ARTICLE 8 - INFORMATION DES CANDIDATURES RETENUES ET NON RETENUES**

### **Modalités de vérification des conditions de participation**

Avant l'envoi de l'invitation à soumissionner, les candidats sélectionnés le seront à titre provisoire en attendant qu'ils produisent dans les conditions de l'article R. 2144-5 du Code de la commande publique, les pièces prévues aux articles R. 2143-6 et suivants du Code de la commande publique.

Dès qu'il a fait son choix, l'acheteur notifie à tous les autres candidats le rejet de leur candidature, en leur indiquant les motifs de ce rejet. Cette notification de rejet se fait via la plateforme des achats de l'Etat PLACE.

## **ARTICLE 9 – NEGOCIATION AVEC LES SOUMISSIONNAIRES PHASE OFFRE**

Le Ministère de l'Intérieur pourra engager une ou plusieurs phase(s) de négociation avec tous les candidats admis à soumissionner ayant remis une offre, à l'exception de ceux ayant présenté une offre inappropriée ou hors délai.

Conformément à l'article R. 2152-1 du Code de la commande publique, les offres irrégulières ou inacceptables peuvent devenir régulières ou acceptables à l'issue de la négociation, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

Les négociations pourront faire l'objet de plusieurs tours. A chaque tour, les candidats encore retenus pourront remettre une nouvelle offre.

Le Ministère de l'Intérieur se réserve également la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation dans les conditions de l'article R. 2161-17 du Code de la commande publique. En vertu de l'article R. 2161-17 du code de la commande publique, les exigences minimales et les critères d'attribution ne peuvent faire l'objet de négociation.

## **ARTICLE 10 – ABANDON DE LA PROCEDURE**

Conformément à l'article R. 2185-1 du code de la commande publique, l'acheteur peut, à tout moment, déclarer la procédure sans suite.

Dans ce cas, l'acheteur communique dans les plus brefs délais les motifs de sa décision de ne pas attribuer le marché ou de recommencer la procédure aux opérateurs économiques y ayant participé.

## ARTICLE 11 – INTRODUCTION DES RECOURS – JURIDICATION COMPETENTE

En cas de litige, le droit français est seul applicable et les tribunaux français sont seuls compétents.

- **Instance chargée des procédures de recours – Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :**

L'instance chargée des procédures de recours est la suivante :

Tribunal Administratif de Paris  
7 rue de Jouy  
75181 Paris Cedex 04

Téléphone : 01 44 59 44 00

Télécopie : 01 44 59 46 46

Courriel : [greff.ta-paris@juradm.fr](mailto:greff.ta-paris@juradm.fr)

URL : <http://paris.tribunal-administratif.fr/>