

**URSSAF CAISSE NATIONALE POUR LE
CONSEIL DE PROTECTION SOCIALE DES
TRAVAILLEURS INDEPENDANTS (CPSTI)**

**Gérance du patrimoine immobilier de
placement**

P2424-AOO-DIFI

REGLEMENT DE CONSULTATION

Date limite de remise des offres : 07 mars 2025, 14 heures, délai de rigueur

SOMMAIRE

Table des matières

1	OBJET DE LA CONSULTATION	3
2	PROCEDURE DE PASSATION	3
3	FORME DU MARCHÉ	3
4	DUREE DU MARCHÉ	3
5	ALLOTISSEMENT	4
6	VARIANTES – PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES	4
7	GROUPEMENT	4
8	DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES	4
9	CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSULTATION	4
9.1	OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	4
9.2	COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	5
9.3	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	5
9.4	DELAI DE VALIDITE DES OFFRES.....	5
10	TRANSMISSION DES PLIS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE	5
11	CONTENU DU PLI	7
11.1	PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	7
11.1.1	PIECES DE LA CANDIDATURE	7
11.1.2	Niveaux MINIMAUX de capacités requis	9
11.2	OFFRE.....	10
12	JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	13
12.1	OUVERTURE DES PLIS	13
12.2	ANALYSE DES CANDIDATURES LES CANDIDATURES SERONT EXAMINEES AU REGARD DES POINTS SUIVANTS :	13
12.3	ELIMINATION DES OFFRES	13
12.4	DEMANDES DE COMPLEMENTS/ PRECISIONS SUR LES OFFRES ET AUDITION	13
12.4.1	DEMANDES DE COMPLEMENTS/ PRECISIONS SUR LES OFFRES	13
12.4.2	AUDITION	13
12.5	CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES	14
12.6	DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE	16
13	CORRESPONDANT	17
14	AUTRES INFORMATIONS	17
15	CONFLITS D'INTERET	17

1 OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché a pour objet un mandat de gestion du patrimoine immobilier de placement de :

URSSAF CAISSE NATIONALE
Pour le compte du CPSTI
DIFI – Gestion des réserves - Immobilier de placement
36, rue de Valmy
93108 MONTREUIL CEDEX

Le patrimoine de l'immobilier de placement comprend 50 immeubles répartis en immeubles de logements (anciens de bonne facture et récents) et en immeubles de bureaux comme suit :

- habitation : 35 immeubles, soit l'équivalent de 88.591 m².
- bureaux : 15 immeubles, soit l'équivalent de 84.985 m².

2 PROCEDURE DE PASSATION

Le marché est passé selon la procédure de l'appel d'offres, en application des articles L. 2124-2, R. 2124-1, R. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

La présente procédure a fait l'objet :

- D'un avis d'appel public à la concurrence publié au Journal Officiel de l'Union Européenne ;
- D'un avis d'appel public à la concurrence publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics ;
- D'un avis d'appel public à la concurrence publié sur le site [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)

3 FORME DU MARCHÉ

Le présent marché est ordinaire.

4 DUREE DU MARCHÉ

Le marché est conclu pour une durée ferme de 36 mois (3 ans), à compter de sa date de notification. Il peut être reconduit 1 fois, par tacite reconduction, pour 36 mois supplémentaires (3 ans). Le marché prendra effet au 1^{er} janvier 2026.

En cas de non-reconduction, l'URSSAF Caisse nationale préviendra le Titulaire par courrier avec accusé de réception, au plus tard trois mois (3 mois) avant la date d'échéance du marché.

Le marché débutera par une phase de prise de connaissance d'une durée maximum de 6 mois, à compter de sa date de notification. Les prestations objets du mandat de gérance débuteront à l'issue de la phase de prise de connaissance par ordre de service de l'URSSAF Caisse nationale.

La phase de prise de connaissance fait partie intégrante de la durée du marché.

5 ALLOTISSEMENT

Le présent marché se décompose en 2 lots :

Lot n°1 : Immeubles à dominante commerciale situés sur l'ensemble du territoire métropolitain

Lot n°2 : Immeubles à dominante habitation situés sur l'ensemble du territoire métropolitain

Le périmètre d'exécution de chaque lot est décrit dans le CCTP et ses annexes.

Les candidats peuvent formuler une offre pour un ou les deux lots.

6 VARIANTES – PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES

Les candidats ne sont pas autorisés à présenter de solution variante. Tout candidat qui proposera une variante verra son offre rejetée.

Le marché ne prévoit pas de prestations supplémentaires éventuelles.

7 GROUPEMENT

Le candidat peut se présenter seul ou sous forme de groupement (groupement solidaire ou conjoint).

La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la signature du marché.

L'entreprise mandataire ne peut représenter en cette qualité plus d'un groupement pour un même marché (lot).

Les candidats ont la possibilité de répondre sur un ou deux lots.

8 DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de réception des offres est fixée au :

07 mars 2025 à 14 heures 00, dernier délai.

Les plis qui parviendront après le délai fixé ne seront pas examinés et seront marqués comme « hors délai ».

9 CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSULTATION

9.1 OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation des entreprises **ne peut être retiré que** sur le profil acheteur de l'URSSAF Caisse nationale à l'adresse suivante : [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)

Attention : Le retrait anonyme du dossier de consultation est possible à partir de la plate-forme de dématérialisation [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#). Cependant, ce faisant, le candidat n'aura pas accès aux différentes correspondances, et notamment la publication des questions-réponses ou encore la modification du dossier de consultation au cours de la procédure de

passation. Ces correspondances seront adressées uniquement aux candidats identifiés sur la plate-forme.

9.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier de consultation des entreprises remis aux candidats comprend les pièces suivantes :

- le présent règlement de la consultation (RC)
- le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) commun aux lots 1 et 2
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) commun aux lots 1 et 2, et ses annexes
- les bordereaux de prix des lots 1 et 2 et leur annexe
- le formulaire DC1
- le formulaire DC2
- l'acte d'engagement de chaque lot

9.3 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire une demande en utilisant les fonctionnalités de la plate-forme de dématérialisation ([PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#)).

Les renseignements complémentaires sur le dossier de consultation sont communiqués par le pouvoir adjudicateur sur demande des opérateurs économiques 4 jours au plus tard avant la date limite de remise des offres. Les candidats adressent leur demande par écrit 10 jours calendaires au plus tard avant la date limite de remise des offres.

Des compléments au dossier de consultation pourront être apportés par l'URSSAF Caisse nationale à l'ensemble des soumissionnaires 4 jours calendaires au plus tard avant la date limite de remise des offres.

9.4 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de 240 jours (8 mois) à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

10 TRANSMISSION DES PLIS PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

Les candidatures et les offres devront être déposées par voie électronique, conformément à l'article R. 2132-7 du Code de la commande publique.

Les offres des candidats seront remises exclusivement sur la plate-forme de dématérialisation [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#) dans un seul et même fichier, pour la procédure dénommée P2424-AOO-DIFI.



Afin d'optimiser la transmission électronique sur le site [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#), il est recommandé aux candidats de ne pas attendre le dernier moment pour déposer leur offre et de prévoir un délai minimum de plusieurs heures pour le téléchargement des pièces.

Les dossiers remis sur la plate-forme de dématérialisation après la date et l'heure limites de réception des offres ne seront pas retenus.

Les frais d'accès au réseau sont à la charge de chaque candidat.

Lorsque l'URSSAF Caisse nationale détecte dans un document transmis par voie électronique un programme informatique malveillant (virus), elle procède selon les modalités fixées dans les textes visés ci-dessus. Les frais d'accès au réseau sont à la charge de chaque candidat.

Pour la conclusion et la notification du marché, l'offre transmise par voie électronique sera re-matérialisée par l'URSSAF Caisse nationale sous format papier.

Copie de sauvegarde :

La transmission des documents sur un support physique électronique n'est pas autorisée, sauf à titre de copie de sauvegarde du pli déposé par voie électronique selon les modalités définies par l'arrêté du 22 mars 2019 modifié par arrêté du 14 avril 2023 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde et précisées ci-dessous.

Ainsi, les candidats peuvent envoyer, en parallèle de leur pli dématérialisé, et avant la date limite de remise des offres fixée en première page du présent document, une copie de sauvegarde de ce pli sur support papier, sur support physique électronique ou par voie électronique.

La copie de sauvegarde adressée par voie électronique est transmise au moyen d'outils et de dispositifs conformes aux exigences minimales des moyens de communication électronique prévues par les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique (annexe 8 du Code de la commande publique), à savoir notamment :

- L'identité de l'acheteur et de l'opérateur économique est déterminée ;
- L'intégrité des données entre le dépôt de la copie de sauvegarde et son extraction de l'outil est garantie ;
- L'heure et la date exactes de la réception sont déterminées avec précision (horodatage qualifié au sens du règlement eIDAS) ;
- La gestion des droits permet d'établir que lors des différents stades de la procédure de passation du marché, seules les personnes autorisées ont accès aux données ;
- Le dépôt de la copie de sauvegarde donne lieu à l'envoi d'un accusé de réception électronique à l'acheteur public portant les mentions suivantes :
 - o L'identification de l'opérateur économique auteur du dépôt ;
 - o Le nom de l'acheteur ;
 - o L'intitulé et l'objet de la consultation concernée ;
 - o La date et l'heure de réception des documents ;
 - o La liste détaillée des documents transmis.

Il est conseillé aux candidats de transmettre la copie de sauvegarde électronique sur un outil distinct du profil acheteur de l'ACOSS pour qu'il puisse fonctionner lorsque ce dernier dysfonctionne.

Ainsi, le candidat peut utiliser la Lettre recommandée électronique (à savoir un des produits et services qualifiés pour la France ou pour l'Europe : <https://www.ssi.gouv.fr/liste-produits-et-services-qualifies> ou <https://eidas.ec.europa.eu/>), ou tout autre service respectant les exigences de l'annexe 8 du Code de la commande publique.

Le candidat doit indiquer à l'URSSAF Caisse nationale les modalités de récupération gratuites de la copie de sauvegarde électronique directement dans l'outil choisi par le candidat.

La copie de sauvegarde transmise sur support papier ou sur support physique électronique doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible " P2424-AOO-DIFI – Gérance du patrimoine immobilier de placement – Lot(s) ... – copie de sauvegarde ".

Elle pourra être remise soit contre récépissé du lundi au vendredi entre 9h30 et 12h et entre 14h et 17h ou envoyée à l'adresse suivante : **ACOSS – DGRM – 36, rue de Valmy – 93 108 Montreuil CEDEX - A l'attention de Benoît SAUVAGEON.**

Si elle est envoyée par la poste, elle devra l'être par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse ci-dessus.

L'ouverture du pli contenant la copie de sauvegarde par l'URSSAF Caisse nationale interviendra dans les conditions fixées par les textes visés ci-avant.

Les copies de sauvegarde ne respectant pas les conditions précisées plus haut, ne pourront pas être ouvertes.

Les candidats disposent sur le site [PLACE - Plate-forme des achats de l'Etat](#) d'une assistance au dépôt électronique qui expose le mode opératoire à suivre.

11 CONTENU DU PLI

Le pli du candidat contient les éléments suivants :

11.1 PRESENTATION DES CANDIDATURES

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Le dossier sera transmis au moyen d'un pli contenant les pièces de la candidature et de l'offre.

11.1.1 PIÈCES DE LA CANDIDATURE

a) Situation juridique

1. Les déclarations, certificats et attestations prévus à l'article R. 2143-3 du Code de la commande publique :

- une lettre de candidature mentionnant si le candidat se présente seul ou en groupement et précisant si ce groupement est conjoint ou solidaire.
Dans ce dernier cas, la lettre fera apparaître les membres du groupement et le nom du mandataire ;

- une déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévu aux articles L. 2141-1 à 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 ;

- si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcé(s) à cet effet. Les personnes physiques ou morales en état de liquidation ou redressement judiciaire et les personnes physiques dont la faillite personnelle a été prononcée

ainsi que les personnes faisant l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ne sont pas admises à soumissionner. Aucun marché ne peut leur être attribué ;

- une lettre de candidature (imprimé DC1 ou forme libre) **signée** ;
- une déclaration du candidat (imprimé DC2 ou forme libre) ;

b) Capacités économiques et financières

2. Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global (produit net bancaire) et le chiffre d'affaires concernant les services auxquels se réfère le marché au cours des trois derniers exercices disponibles (*ou formulaire DC2 joint au DCE*) ;

3. Une déclaration appropriée de banque (pour les sociétés de création récente uniquement) ;

4. Une attestation de responsabilité civile et professionnelle relative à l'année 2024, couvrant les activités du candidat avec mention des garanties et capitaux souscrits ;

→ *Si, pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.*

c) Capacités professionnelles et techniques

5. Une liste des principaux services effectués au cours des trois derniers exercices, en indiquant le montant, la date, le nom du destinataire public ou privé et le contact ; les prestations de services devront être impérativement prouvées par des attestations de capacité signées des destinataires (clients).

6. Une déclaration indiquant l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat ;

7. Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années (*il s'agit ici des moyens humains globaux de la société et non des moyens humains qui seront spécifiquement affectés à la réalisation du marché*) ;

8. Les titres d'études et/ou professionnels du candidat

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que l'URSSAF Caisse nationale peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, **à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.**

EN CAS DE GROUPEMENT :

Si le candidat veut justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et lui (lien de sous-traitance ou autres liens), ce dernier produit, pour chaque opérateur présenté, les documents visés ci-dessus ainsi qu'un engagement écrit de ces dits opérateurs.

La lettre de candidature (ou équivalent) doit préciser la nature du groupement et la désignation du mandataire. L'ensemble des éléments de candidature demandés ci-dessus doivent être transmis pour chaque membre du groupement.

La recevabilité de la candidature est analysée pour chaque opérateur économique que le groupement soit conjoint ou solidaire ; l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières est globale.

En cas de candidature groupée, les mêmes documents seront produits par chacun des co-traitants. Un courrier ou le DC1 indiquera précisément la nature du groupement (conjoint ou solidaire) et la désignation du mandataire.

Pour les entreprises de création récente, la preuve de leurs capacités financière et professionnelle peut être apportée par tout moyen approprié. L'URSSAF Caisse nationale appréciera le caractère suffisant des éléments présentés pour justifier des capacités demandées.

Il est rappelé que dans le cadre du présent marché, une même société ne peut faire partie de plusieurs groupements concurrents ni présenter une offre individuelle et une offre groupée.

De la même manière, un opérateur économique ne pourra être membre de deux groupements différents qui candidateraient respectivement au même marché.

Le non-respect de ces prescriptions engendrera le rejet de la totalité des candidatures concernées par cette situation.

En cas de groupement d'opérateurs économiques, il sera imposé **la forme solidaire au groupement d'entreprises attributaire pour assurer la bonne exécution du marché.** Cependant, il n'est pas imposé, pour la recevabilité de l'offre, que le groupement soit constitué en la forme requise au moment de la remise des offres mais le candidat groupé devra obligatoirement assurer sa transformation dans l'hypothèse où il serait désigné comme l'attributaire provisoire du marché.

EN CAS DE SOUS TRAITANCE :

En cas de sous-traitance déjà connue, pour justifier de capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants, le candidat produit les mêmes documents concernant le ou les sous-traitant(s) que ceux exigés des candidats. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de ce ou de ces sous-traitant(s) pour l'exécution du marché, le candidat produit un engagement écrit du ou des sous-traitant(s).

Dans le cadre du présent marché, une même société ne peut présenter une offre à titre individuel ou membre d'un groupement et à titre de sous-traitant d'un autre candidat.

Le non-respect de cette prescription engendrera le rejet de la totalité des candidatures concernées par cette situation.

11.1.2 NIVEAUX MINIMAUX DE CAPACITES REQUIS

a) Niveau requis pour la capacité financière :

La moyenne des chiffres d'affaires réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles et en rapport avec l'objet du marché doit être supérieure ou égale à :

Lot n°1: 2.000.000 euros H.T.

Lot n°2: 4.000.000 euros H.T.

b) Niveau requis pour la capacité professionnelle :

Les candidats doivent démontrer leur compétence professionnelle dans les services objet du marché, en produisant :

- La copie de leur carte professionnelle pour l'exercice en cours

11.2 OFFRE

La proposition du candidat doit comporter les pièces suivantes :

- **Le bordereau des prix (formalisé dans un cadre de réponse financier)** du lot auquel répond le candidat **avec son annexe**, dûment complétés sans modification ni ajout de ligne

NOTA : L'offre du candidat sera rejetée en l'absence du BPU et/ou de son annexe. De même, le candidat ne pourra proposer une offre formellement différente du BPU sous peine de rejet de son offre. Toute prestation ou prix supplémentaire au cadre du BPU ne pourra être accepté.

- **l'acte d'engagement** du lot auquel répond le candidat : à compléter et à signer par le représentant ayant le pouvoir d'engager l'entreprise candidate.

Si le candidat retenu se présente seul, l'acte d'engagement est signé à titre individuel. En cas de groupement, il peut soit être signé par tous les membres du groupement en l'absence de mandataire habilité à signer l'offre du groupement, soit par le mandataire qui a reçu mandat pour signer l'offre du groupement, et qui produit alors en annexe de l'acte d'engagement les pouvoirs émanant des autres membres du groupement.

- Une **proposition technique** comportant les éléments ci-après :

I- Equipe affectée à l'exécution du mandat

- o Une **présentation de l'équipe dédiée à la mission, détaillée par domaine d'activité** avec l'indication des compétences qui seront mises à la disposition de l'URSSAF Caisse nationale pour répondre aux besoins exprimés dans le CCTP
- o Une **présentation précise et détaillée du pilote du mandat** qui sera affecté à l'exécution du marché

Pour chaque personne de l'équipe proposée, seront indiqués :

- l'expérience et les qualifications (CV, attestations de formation...)
- le pourcentage exprimé en ETP de l'activité de chaque personne de l'équipe **dédiée au mandat** confié par l'URSSAF Caisse nationale

Ces éléments seront appréciés au regard du sous-critère n°1 du critère de la valeur technique - qualité de l'équipe mise en place pour répondre à l'ensemble des missions objet du mandat, à l'article 12.5 du présent RC.

II- Méthodologie, procédures et organisation proposées pour l'exécution du marché

Le candidat devra détailler les modalités de mise en œuvre de l'équipe proposée pour répondre à la mission, le pilotage du mandat et **l'interface avec l'URSSAF Caisse nationale.**

Les candidats devront ainsi remettre **un mémoire** présentant la méthodologie, les procédures et l'organisation mises en place afin de répondre aux points suivants du CCTP :

- Domaine locatif
 - Commercialisation des lots ou immeubles (article 2.1 du CCTP)
 - Gestion des baux (article 2.5 du CCTP)
 - Gestion des demandes et réclamations des locataires (article 2.7.2 du CCTP)
- Domaine administratif
 - Gestion des assurances (article 3.2 du CCTP)
- Domaine technique
 - Surveillance des immeubles (article 4.1.4 du CCTP)
 - Pilotage technique de la maintenance et de l'entretien des immeubles (article 4.1.5 du CCTP)
 - Travaux relevant de l'accord cadre à bons de commande de l'URSSAF Caisse nationale (article 4.2.2.1 du CCTP)
 - Gestion des autres travaux (article 4.2.2.2 du CCTP)
- Domaine juridique et contentieux
 - Gestion des précontentieux et contentieux (article 5 du CCTP)
- Domaine comptable
 - Gestion comptable (article 6 du CCTP)

Ces éléments seront appréciés au regard du sous-critère n°2 du critère de la valeur technique - qualité et pertinence de la méthodologie, des procédures et de l'organisation mises en place pour répondre aux exigences du CCTP, à l'article 12.5 du présent RC.

III- Moyens matériels de reporting et systèmes d'information affectés à l'exécution du marché

Les candidats devront remettre :

- un modèle de rapport d'activité trimestriel par immeuble et en synthèse pour le patrimoine, des principaux événements du trimestre, des sujets importants à porter à la connaissance de l'URSSAF Caisse nationale et des propositions d'actions correctives et/ou préventives à mettre en œuvre
- une présentation de l'architecture du système d'information du candidat, détaillant notamment les logiciels, outils de reporting, interfaces web, ... qui le composent
- deux exemples à minima de reporting techniques utilisés sur des marchés similaires. Ces documents proviendront de prestations antérieures réalisées par le candidat sur des

opérations similaires et pourront être anonymisées afin de ne pas permettre l'identification de l'immeuble ou du maître d'ouvrage concerné.

- *Ces éléments seront appréciés au regard du sous-critère n°3 du critère de la valeur technique - qualité des moyens de reporting et des systèmes d'information du candidat, à l'article 12.5 du présent RC.*

IV- La gestion, les moyens et dispositions mis en œuvre pour assurer l'intégration des enjeux ESG

- Développement durable et ESG (article 4.3 du CCTP) :

Un descriptif des propositions, moyens mis en œuvre, dispositifs de suivi et de contrôle du candidat dans le cadre de la démarche d'intégration des enjeux ESG (Environnementaux, Sociaux et de Gouvernance) répondant aux différents items du CCTP dont les rubriques sont reprises ci-après :

- La gestion de la veille concurrentielle et réglementaire (article 4.3.1 du CCTP) ;
- La gestion des flux de déchets et la sensibilisation des usagers pour le tri (article 4.3.2 du CCTP) ;
- La gestion de l'efficacité énergétique et la sobriété du parc, notamment du point de vue réglementaire (article 4.3.3 du CCTP) ;
- La gestion durable des espaces verts de manière à favoriser la biodiversité (article 4.3.4 du CCTP) ;
- La gestion de l'entretien des parties communes (article 4.3.5 du CCTP) ;
- La gestion de l'accessibilité pour les différents publics (article 4.3.6 du CCTP) ;
- L'aide à l'évaluation des risques climatiques et biodiversité (article 4.3.7 du CCTP) ;
- Si le candidat réalise un rapport annuel sur le parc immobilier à destination d'autres clients, il peut le fournir, un format anonymisé est accepté (article 4.3.8 du CCTP).

Le candidat décrit les dispositifs et moyens mis en œuvre pour lutter contre le travail illégal tel que défini à l'article L8211-1 et suivants du Code du Travail.

Le candidat joint également à ses réponses les documents publics permettant, d'apporter des compléments, d'évaluer et de justifier les éléments précisés par lui aux différentes thématiques ci-dessus.

Ces éléments seront appréciés au regard du critère n°2 - Qualité et pertinence des dispositions mises en place par le candidat dans le cadre de la démarche ESG, à l'article 12.5 du présent RC.

Par ailleurs, à titre illustratif et informatif uniquement, le candidat peut joindre des documents (rapports annuels, DPEF, etc.) détaillant ses autres pratiques en matière de RSE que l'entité a mis en place.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que :

- toute offre technique, ESG et financière remise dans le cadre de la présente consultation est **intangibile** pendant la durée de la procédure de passation du marché,
- en répondant à la consultation, les candidats s'engagent à maintenir leur offre technique et financière jusqu'à la notification prévue à l'article R2181-3 du Code de la Commande publique et dans la limite du délai de validité des offres précisé à l'article 8 du présent règlement de la consultation

12 JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

12.1 OUVERTURE DES PLIS

Les offres et, le cas échéant, les copies de sauvegardes parvenues avant la date et l'heure limites seront ouvertes par l'URSSAF Caisse nationale qui dressera un procès-verbal des opérations d'ouverture des plis.

12.2 ANALYSE DES CANDIDATURES LES CANDIDATURES SERONT EXAMINEES AU REGARD DES POINTS SUIVANTS :

- Fourniture de l'ensemble des documents demandés,
- Capacité minimum économique et financière, références professionnelles et capacité technique,
- Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'URSSAF Caisse nationale constate que les pièces mentionnées à l'article 5 ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, elle peut demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai fixé ultérieurement, conformément à l'article R. 2144-6 du Code de la commande publique.

Les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des dispositions des articles L. 2141-1 et suivants du Code de la commande publique et/ou qui ne produisent pas ou ne complètent pas les pièces mentionnées à l'article 11.1.1 ci-dessus dans le délai qui leur serait imparti, ne sont pas admis à candidater à la présente consultation.

L'URSSAF Caisse nationale éliminera les candidats qui n'atteindront pas les niveaux de capacités exigés à l'article 11.1.2 du présent règlement de consultation.

12.3 ELIMINATION DES OFFRES

Si l'offre s'avérait irrégulière, inappropriée ou inacceptable, celle-ci serait rejetée.

Toutefois, l'URSSAF Caisse nationale pourra autoriser le candidat, dans un délai approprié fixé dans une lettre d'invitation, à régulariser son offre si celle-ci est irrégulière, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse et que cela ne modifie pas ses caractéristiques substantielles.

12.4 DEMANDES DE COMPLEMENTS/ PRECISIONS SUR LES OFFRES ET AUDITION

12.4.1 - DEMANDES DE COMPLEMENTS/ PRECISIONS SUR LES OFFRES

L'URSSAF Caisse nationale se réserve la possibilité de demander des compléments aux candidatures ou des précisions sur la teneur des offres sous forme de questions fermées pendant la procédure de passation du présent marché.

12.4.2 - AUDITION

L'ACOSS se réserve le droit d'organiser des auditions avec tous les candidats dont l'offre n'est pas irrégulière, inappropriée ou inacceptable. Ils seront invités à présenter leur offre oralement lors d'une audition. Cette présentation a pour objectif de s'assurer que l'expression du besoin décrit dans le CCTP a bien été comprise par le soumissionnaire.

En cas de groupement d'entreprises, le représentant de chaque membre du groupement est tenu de faire la présentation orale du domaine dont son entreprise a la charge en tant que membre du groupement.

La date de la réunion de présentation de chaque candidat sera notifiée 48 heures maximum avant la date prévue.

La durée de l'audition sera d'une heure au maximum.

Elle se déroulera selon l'Ordre du jour suivant :

- Présentation succincte de l'entreprise et des participants : 5 minutes
- Présentation technique et financière de l'offre : 35 minutes
- Questions/Réponses sur la ou les précisions de la teneur de leur offre 20 minutes

Tout candidat est tenu de participer à cette audition à la date convenue sous peine d'être éliminé de l'Appel d'offres. Le candidat éliminé ne pourra prétendre à aucune indemnisation.

Un procès-verbal sera établi à la fin des auditions.

A la suite de l'audition, les candidats sont invités à formuler par écrit la teneur des réponses et précisions qu'ils auront apportées en cours d'audition.

Le classement des offres sera fait après audition, sur la base des offres précisées dans le cadre de l'audition.

12.5 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Les offres seront jugées à partir des critères de choix de l'offre économiquement la plus avantageuse, dont la pondération est la suivante :

CRITERE 1 : VALEUR TECHNIQUE GLOBALE (60% DE LA NOTE FINALE)

Cette valeur technique globale s'appréciera sur la qualité de la **proposition technique** du candidat (cf. article 11.2 du présent document).

La valeur technique de l'offre est notée sur 10.

Sous critères techniques	Pondération
<p>Sous critère 1 Qualité de l'équipe mise en place pour répondre à l'ensemble des missions objet du mandat, jugée au travers d'une note méthodologique comprenant les éléments listés à l'article 11.2 I du présent règlement de la consultation.</p> <p>Au titre de ce sous critère, il sera apprécié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adéquation des profils (formation et expérience) des membres de l'équipe proposée au regard des missions et des prescriptions du CCTP dans les domaines suivants : <ul style="list-style-type: none"> ▪ gestion locative et commerciale ▪ gestion administrative et juridique ▪ gestion technique ▪ gestion des précontentieux 	40 %

<ul style="list-style-type: none"> ▪ gestion comptable, financière et fiscale ▪ gestion prévisionnelle <p>- la qualité et la pertinence du dimensionnement de l'équipe proposée et son organisation</p> <p>- la qualité et la pertinence du pilotage proposé au regard des missions et des prescriptions du CCTP</p>	
<p>Sous critère 2 Qualité et pertinence de la méthodologie, des procédures et de l'organisation mises en place pour répondre aux exigences du CCTP, jugées au travers d'une note méthodologique comprenant les éléments listés à l'article 11.2 II du présent règlement de la consultation.</p>	30 %
<p>Sous critère 3 Qualité des moyens de reporting et des systèmes d'information du candidat, jugée au travers d'une note méthodologique comprenant les éléments listés à l'article 11.2 III du présent règlement de la consultation.</p> <p>Au titre de ce sous critère, il sera apprécié :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'adéquation du système d'information du candidat pour la gestion de l'activité déléguée et pour la fourniture des informations attendues par l'URSSAF Caisse nationale telles que décrites dans le CCTP et ses annexes - la qualité des modèles du rapport d'activité trimestriel, - la qualité, pertinence et complétude des modèles de reporting technique 	30 %

En ce qui concerne l'offre technique et pour les besoins du classement, la méthode suivante est appliquée pour établir le classement technique relatif des candidats :

Le candidat ayant la meilleure note technique (note obtenue par application de la pondération des sous-critères techniques) obtient une note maximale de 10.

$$\text{Note technique relative du candidat} = \frac{\text{Note technique du candidat noté} \times 10}{\text{Note technique de la meilleure proposition}}$$

CRITERE 2 : Qualité et pertinence des dispositions mises en place par le candidat dans le cadre de la démarche ESG (10% DE LA NOTE FINALE)

Le critère est jugé au travers de la note méthodologique comprenant les éléments listés à l'article 11.2 IV du présent règlement de la consultation.

La qualité et pertinence des dispositifs en lien avec l'ESG (ci-après « offre ESG ») de l'offre est notée sur 10.

En ce qui concerne l'offre ESG et pour les besoins du classement, la méthode suivante est appliquée pour établir le classement technique relatif des candidats :

Le candidat ayant formulé la meilleure offre ESG obtient une note maximale de 10.

Note technique relative à l'ESG du candidat =

$$\frac{\text{Note ESG du candidat noté} \times 10}{\text{Note ESG de la meilleure proposition}}$$

➤ **CRITERE 3 : PRIX (30 % DE LA NOTE FINALE) :**

Le candidat doit compléter obligatoirement et intégralement le bordereau de prix du lot(s) au(x)quel(s) il soumissionne, sous peine de rejet de l'offre.

Les prix renseignés dans le bordereau de prix remis par le candidat feront l'objet d'une simulation sur la base d'un scénario de commande valant « chantier masqué ».

Le prix total résultant de la simulation est ensuite utilisé pour calculer la note de prix selon la formule indiquée ci-après :

Le candidat ayant le prix le plus bas obtient la note de 10. La note de chaque candidat est ensuite calculée comme suit :

$$\text{Note du prix proposé par le candidat} = \frac{\text{prix de l'offre du moins disant} \times 10}{\text{prix proposé par le candidat noté}}$$

▪ **NOTE FINALE ET CLASSEMENT**

La note finale attribuée à chaque candidat est le résultat de l'opération suivante :

$$\text{Note finale} = \text{Note du critère 1} \times 0,60 + \text{Note du critère 2} \times 0,10 + \text{Note du critère 3} \times 0,30$$

Les offres sont ensuite classées par ordre décroissant.

12.6 DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE

Pour chacun des lots, le candidat, auquel il est envisagé d'attribuer l'accord-cadre, doit produire, dans le délai imparti, les pièces administratives mentionnées aux articles R. 2143-6 à R. 2143-9 du Code de la commande publique.

Le délai imparti par l'ACOSS pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 8 jours calendaires.

En cas de non-présentation de tout ou partie de ces documents, le soumissionnaire verra son offre rejetée au profit de l'offre du candidat arrivant en 2^e position et ainsi de suite.

Pour les candidats constitués en groupement, il est précisé que les documents demandés ci-dessus devront être produits pour chacun des membres du groupement.

13 CORRESPONDANT

Pour toutes questions administratives, juridiques ou techniques, les candidats devront prendre contact avec :

Sous-direction des achats – DAME Mail : secretariat-cia@acoss.fr

14 AUTRES INFORMATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R. 2196-1 du Code de la commande publique et de l'arrêté du 14 avril 2017 relatif aux données essentielles dans la commande publique, les données suivantes concernant le ou les titulaire(s) retenu(s) seront publiées sur la plateforme <https://acoss.achatpublic.com> :

- Nom du ou des titulaire(s) ;
- Numéro(s) d'inscription du ou des titulaires au répertoire des entreprises et de leurs établissements, prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, à défaut le numéro de TVA intracommunautaire lorsque le siège social est domicilié dans un État membre de l'Union européenne autre que la France ou le numéro en vigueur dans le pays lorsque le siège social est domicilié hors de l'Union européenne ;
- Montant et principales conditions financières du marché ;
- Durée du marché ;
- Lieu d'exécution principal des services ou des travaux objet du marché.

Les candidats sont invités à préciser au pouvoir adjudicateur si certaines données communiquées par ses soins sont couvertes par un secret relatif, et notamment par le secret des affaires au sens de la loi n°2018-670 du 30 juillet 2018. Toute demande afférente fera l'objet d'un examen par l'ACOSS pour mise en place de mesure de protection éventuelle si par cas :

- le caractère secret est confirmé eu égard aux dispositions légales qui s'y rapportent ;
- une atteinte potentielle à ce caractère secret apparaît probable et nécessite la mise en place des mesures susmentionnées".

15 CONFLITS D'INTERET

A l'appui de sa candidature, le candidat doit produire une attestation sur l'honneur pour justifier qu'ils n'entrent pas dans un cas de situation de conflits d'intérêts, telle que visée à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique.

Avant la notification du marché, le titulaire doit également remplir et transmettre une déclaration d'absence de conflits d'intérêts, conformément au modèle qui lui aura été adressé. Cette attestation aura valeur contractuelle, conformément à l'article 23 du CCAP.

Le titulaire s'engage, tout au long de l'exécution du marché, à mettre à jour sa déclaration d'intérêts et éviter toute situation de conflit d'intérêts.