

Pouvoir adjudicateur :

Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Var (CPAM)
TSA 41126
83082 TOULON CEDEX

Autorité représentant le pouvoir adjudicateur :

Jean-François Civet, Directeur de la CPAM du Var

REGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

Objet de l'accord-cadre :

Accord-cadre n°AO25IMMO08

**PRESTATIONS D'INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT
POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS POUR LE COMPTE DE
LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DU VAR**

Date et heure limite de réception des candidatures et des offres :

Jeudi 13 mars 2025 à 12H00

**LES OFFRES DOIVENT ETRE ADRESSEES UNIQUEMENT PAR VOIE ELECTRONIQUE SUR LE PROFIL
ACHETEUR SUIVANT :**

Plateforme des Achats de l'Etat (PLACE) :
<https://www.marches-publics.gouv.fr>

SOMMAIRE

PREAMBULE	4
ARTICLE 1. OBJET ET DUREE DU MARCHÉ.....	4
1.1. Nature et étendue de la prestation.....	4
1.2. Lieux d'exécution	5
1.3. Forme du marché public	5
1.4. Décomposition des prestations	5
1.4.1. Décomposition en lots.....	5
1.4.2. Décomposition en tranches	6
1.5. Durée de l'accord-cadre – Reconduction - Délai d'exécution.....	6
1.5.1. Durée de l'accord-cadre.....	6
1.6. Marché réservé	6
1.7. Interdiction/ limite à la sous-traitance.....	6
1.8. Variantes	7
1.9. Prestations supplémentaires éventuelles	7
1.10. Réalisation de prestations similaires	7
ARTICLE 2. ORGANISATION DE LA CONSULTATION	7
2.1 . Procédure de passation	7
2.2 Liste des documents composant le DCE	7
2.3 Modifications de détail au Dossier de consultation	8
2.4 Délai de validité des offres	8
2.5 Forme du groupement d'opérateurs économiques	8
2.6 Visite du lieux d'exécution des prestations	8
ARTICLE 3. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION	9
ARTICLE 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	9
4.1. Documents nécessaires à la sélection des candidatures	10
4.2. Eléments nécessaires au choix de l'offre.....	11
ARTICLE 5. JUGEMENT DES CANDIDATURES ET OFFRES POUR L'ACCORD-CADRE	12
5.1. Jugement des candidatures pour l'Accord-cadre	12
5.2. Critères de jugement des offres pour l'accord-cadre.....	12
5.1.3. Régularisation des offres	14
ARTICLE 6. NEGOCIATION	14
ARTICLE 7. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS.....	14
7.1. Remise par voie électronique	14
7.2. Modalités d'envoi des propositions dématérialisées.....	14
7.3. Modalités de signature des candidatures et des offres	15
ARTICLE 8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	15
ARTICLE 9. ATTRIBUTION DE L'ACCORD-CADRE	16

ARTICLE 10. ATTRIBUTION DU MARCHE SUBSEQUENT N°1	16
ARTICLE 11. PROCEDURE DE RECOURS	18

PREAMBULE

L'objet du présent Règlement de la consultation est de définir et d'organiser les relations entre les candidats (opérateurs économiques) et l'acheteur au cours de la phase de consultation, ainsi que les modalités de remise et d'appréciation des candidatures et des offres.

Nom et adresse officiels du pouvoir adjudicateur :

Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Var (CPAM)

TSA 41126

83082 TOULON CEDEX

Service Achats, Marchés et Approvisionnements (SAMA)

Pôle Achats/ Marchés

La Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Var est un organisme privé gérant un service public, organisme de Sécurité sociale soumis à l'arrêté du 19 juillet 2018 portant réglementation sur les marchés publics des organismes de Sécurité sociale, ainsi qu'au Code de la commande publique.

Le présent règlement de la consultation est relatif à la procédure de passation de l'accord-cadre et du marché subséquent n°1. Il distingue, le cas échéant, les éléments relatifs à l'accord-cadre et ceux concernant le marché subséquent n°1.

ARTICLE 1. OBJET ET DUREE DU MARCHÉ

1.1. Nature et étendue de la prestation

La présente consultation a pour objet la désignation de plusieurs prestataires ci-dénommés mandataires pour la recherche d'acquéreurs en vue de réaliser la vente de biens immobiliers de la Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) du Var.

Cette prestation d'intermédiation immobilière fera l'objet d'un mandat simple sans exclusivité de recherche d'acquéreur, ce qui signifie qu'il n'interdit pas à la CPAM du Var de vendre elle-même, en tant que propriétaire, son ou ses bien(s) ni même de procéder à la conclusion d'un autre mandat avec un autre agent immobilier.

Les attributaires retenus ne sont que des intermédiaires et ne confèrent qu'un pouvoir de présentation de potentiels acquéreurs, ils n'auront pas la possibilité de formuler une offre ou d'engager leur mandant dans la vente.

Un mandat de vente sera signé avec les titulaires de l'accord-cadre dès la notification du marché subséquent.

Le mandat de vente sera conforme aux dispositions de la loi n°70-9 du 2 janvier 1970 réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce – dite « loi Hoguet » - et à son décret d'application n° 72-678 du 20 juillet 1972.

Caractéristiques principales : La description des prestations et leurs spécifications techniques sont définies à l'article 7 du CCP.

Nomenclature européenne :

Classification principale	Intitulé de la classification
70300000-4	Services d'agence immobilière prestés pour le compte de tiers
70121100-6 70000000-1	Services de vente d'immeubles Services immobiliers

Nature du marché : il s'agit d'un marché de services

1.2. Lieux d'exécution

La CPAM du Var envisage de vendre trois locaux :

Adresses
114 avenue Lazare Carnot Secteur Palais de justice 83000 Toulon 1 281 M² SUB - Locaux en copropriété Cadastré CP 145 – Rez de Chaussée
Place Général Pouyade 231 rue Henri Poincaré - La Rode 83000 Toulon 641 M² SUB - Locaux en copropriété Cadastré CD 293 – 2 ^{ème} étage
Place du 4 Septembre 27 rue Marius Touzet St Jean du Var 83100 Toulon 558 M² SUB + archives 90 M² Locaux en copropriété - Cadastré CE 163 Rez de chaussée + 1 ^{er} étage

Ces trois locaux font l'objet du marchés subséquent n°1 dont le DCE est joint.

Le cas échéant, les marchés subséquents conclus pendant la période de validité de l'accord-cadre pourront porter sur d'autres locaux dont la CPAM est propriétaire notamment dans d'autres communes du Var.

1.3. Forme du marché public

La forme du marché est la suivante :

Accord-cadre à marchés subséquents multi-attributaires (3 titulaires maximums).

L'accord-cadre donne lieu à la conclusion de marchés subséquents à la survenance du besoin de la CPAM.

Le détail des modalités d'attribution des marchés subséquents est prévu à l'article 1.3 du CCP.

Le montant maximum est fixé à 600 000€HT sur la durée globale de l'accord-cadre (4 ans).

Etant précisé que ce maximum ne doit pas être confondu avec une estimation globale de commande

1.4. Décomposition des prestations

1.4.1. Décomposition en lots

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas lancer la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : impossibilité d'identifier des prestations distinctes.

1.4.2. Décomposition en tranches

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches

1.5. Durée de l'accord-cadre – Reconduction - Délai d'exécution

1.5.1. Durée de l'accord-cadre

L'accord cadre prend effet à compter de sa notification.

La durée de l'accord-cadre court à compter de la date de notification au titulaire pour une durée de 12 mois.

Il est reconductible tacitement 3 fois maximum dans les mêmes termes et conditions et pour la même durée de sorte que sa durée maximale est de 4 ans.

En cas de non reconduction, l'acheteur adresse une décision expresse, par tout moyen permettant d'accuser une réception certaine, intervenant au plus tard dans un délai de 3 mois avant l'échéance de la période en cours d'exécution.

Le titulaire ne peut refuser la reconduction.

La notification de l'accord-cadre ne vaut pas ordre de commencer les prestations. Les prestations démarreront aux dates prévues dans les marchés subséquents. Un mandat de vente sera signé avec les titulaires dès la notification du marché subséquent.

Les marchés subséquents ne sont pas reconductibles.

Délais d'exécution :

Les marchés subséquents conclus pendant la durée de validité de l'accord-cadre, détermineront les délais particuliers de réalisation des prestations concernées, dans le respect des conditions des articles R.2162-1 à R.2162-6 du Code de la commande publique.

A défaut d'indication dans les marchés subséquents :

- La signature avec chaque titulaire d'un mandat simple d'intermédiation immobilière marquera le début d'exécution du marché subséquent ;
- La signature de l'acte authentique de vente marquera la fin d'exécution du marché subséquent

Toutefois, pour les mandataires non retenus, le marché subséquent prend fin à la notification des décisions de rejets. De même, pour le mandataire n'ayant pas recueilli de propositions d'achats, le marché subséquent prendra fin à la notification des décisions de rejets.

Dans le cadre de cet accord-cadre, l'exécution d'un marché subséquent émis avant l'expiration de l'accord-cadre, peut avoir lieu après l'expiration de l'accord-cadre dans la limite de 6 mois, dans le respect des dispositions du marché subséquent et du présent accord-cadre.

1.6. Marché réservé

Le marché n'est pas réservé.

1.7. Interdiction/ limite à la sous-traitance

- ☐ Limitation à la sous-traitance : Conformément aux dispositions prévues par l'article L.2193-2 et suivants du

Code de la commande publique, l'acheteur exige que certaines tâches essentielles soient effectuées directement par le titulaire.

Celui-ci devra alors impérativement exécuter par lui-même les missions suivantes :

- La participation à la rédaction du compromis de vente ainsi que le suivi jusqu'à la signature de l'acte authentique.

1.8. Variantes

La proposition de variantes n'est pas autorisée.

1.9. Prestations supplémentaires éventuelles

Le marché ne comporte pas de prestations supplémentaires éventuelles (PSE).

1.10. Réalisation de prestations similaires

L'acheteur se réserve la possibilité de confier à l'attributaire du marché, en application de l'article R2122-7 du CCP, des marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires à celles qui lui seront confiées au titre du marché dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

La durée pendant laquelle ces nouveaux marchés pourront être conclus ne peut dépasser trois ans à compter de la notification du présent marché.

ARTICLE 2. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1 . Procédure de passation

La présente consultation est passée selon la procédure formalisée avec appel d'offre ouvert en application des articles R.2124-1 et R.2124-2 du code de la commande publique, et de l'article L.2124-1 et 2 de code de la commande publique, et de l'arrêté du 19 juillet 2018 portant règlement sur les marchés passés par les Organismes de Sécurité social

2.2 Liste des documents composant le DCE

Le dossier de consultation (DC) est constitué des pièces suivantes :

Documents concernant l'Accord-cadre :

- Le présent Règlement de la consultation et son annexe :
 - *Annexe 1_PLACE Guide utilisateur général Entreprises*
- Les attestations de visite obligatoire sur site;
- L'Acte d'Engagement (A.E.) de l'accord-cadre et ses annexes :
 - *Annexe 1_Annexes de confidentialité ;*
 - *Annexe 2_Déclaration de sous-traitance (DC4)*
- Le Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) de l'accord-cadre et son annexe :
 - *Annexe 1_Livret de sécurité*
- *Le cadre de réponse technique*

Documents concernant le marché subséquent n°1 :

- Acte d'engagement du marché subséquent n°1
- Le modèle de mandat de vente non-exclusif

2.3 Modifications de détail au Dossier de consultation

La CPAM du Var se réserve le droit d'apporter, au plus tard six (6) jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation.

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

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

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus par message dans la rubrique prévue à cet effet sur la plateforme de dématérialisation des procédures <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

2.4 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours (cent- vingt) jours à compter de la date limite de réception des offres établie au Règlement de consultation et l'avis d'appel à la concurrence.

2.5 Forme du groupement d'opérateurs économiques

Les opérateurs économiques peuvent se porter candidats individuellement ou sous forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint.

En cas de constitution d'un groupement, il ne sera exigé aucune forme particulière du groupement attributaire.

Il est interdit aux candidats de présenter, pour le marché, plusieurs candidatures en agissant à la fois:

- 1° En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- 2° En qualité de membres de plusieurs groupements.

Quel que soit la forme du groupement, les membres désigneront un mandataire.

Pour l'exécution du marché, en cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur.

Dans le cadre d'une candidature en groupement, chaque membre du groupement doit fournir l'ensemble des documents et renseignements attestant de ses capacités juridiques, professionnelles, techniques et financières. L'appréciation des capacités du groupement est globale.

2.6 Visite du lieux d'exécution des prestations

Modalités de visite sur site concernant l'accord-cadre :

Une visite sur site est obligatoire pour tous les candidats.

La visite obligatoire des lieux aura pour objectif de prendre connaissance des lieux, des contraintes sur site, d'aider les candidats à mieux assimiler et comprendre l'ampleur des prestations demandées dans l'accord-cadre.

Les créneaux de visites proposés sont :

- **Jeudi 6 février 2025 de 14h à 16h30**
- OU
- **Vendredi 24 février 2025 de 14h à 16h30**

Le point de rendez-vous est prévu devant le local situé :

114 avenue Lazare Carnot
Secteur Palais de justice
83000 Toulon

Les visites se feront en présence de :

M. Olivier Charley – Chargé de projet aux opérations immobilières

Courriel : olivier.charley@assurance-maladie.fr

Les candidats devront impérativement prendre rendez-vous 48h à l'avance au minimum en contactant (par courriel) auprès du Service Achats, Marchés et Approvisionnements (SAMA) à l'adresse : gap.cpam-var@assurance-maladie.fr COPIE : olivier.charley@assurance-maladie.fr

Lors de la visite, aucune réponse verbale ne sera faite au(x) éventuelle(s) question(s) des candidats.

A l'issue de ces visites, les candidats ayant visité le site :

□ Sont invités à adresser leur(s) question(s) sur la Plateforme des Achats de l'Etat (PLACE): <https://www.marches-publics.gouv.fr> dans les conditions et délai fixés à l'article 8. Par question, il faut entendre des clarifications sur des aspects du dossier de consultation ou des remarques sur d'éventuelles omissions ou erreurs.

Tous les candidats devant bénéficier des mêmes informations, les réponses seront adressées à toutes les sociétés ayant effectué la visite et publiées sur la Plateforme des Achats de l'Etat (PLACE) : <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

Le candidat ne peut se prévaloir par la suite d'une quelconque méconnaissance des lieux ou de leurs caractéristiques. Aucun supplément ne pourra être réclamé après le dépôt des offres pour ce motif.

Les candidats attesteront de cette visite par la présentation d'une attestation de visite selon le modèle joint au dossier de consultation, signé des deux parties à l'issue de la visite. Cette attestation fera partie des pièces constitutives de l'offre.

La visite étant obligatoire pour les candidats, la non présentation de celle-ci constituera un élément d'éviction de l'offre.

Modalités de visite sur site concernant les marchés subséquents:

Au stade des marchés subséquents, une visite sur sites sera facultative.

Les titulaires souhaitant recevoir les plans détaillés du site devront en faire la demande expresse par mail à l'adresse : gap.cpam-var@assurance-maladie.fr

COPIE : olivier.charley@assurance-maladie.fr

ARTICLE 3. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est dématérialisé et mis à disposition des opérateurs économiques en libre accès et gratuitement via le profil acheteur Plateforme des Achats de l'Etat (PLACE) à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Les opérateurs économiques pourront télécharger l'ensemble de son contenu (pièces de la consultation, renseignement complémentaire, avis d'appel public...) exclusivement par ce moyen.

L'acheteur ne procédera à aucun envoi du DCE.

En cas d'incompréhension d'une fonctionnalité de la plate-forme, les Utilisateurs Entreprises sont invités à contacter le service d'Assistance téléphonique de la plateforme.

Un appel au service d'assistance téléphonique est notamment recommandé en cas de difficulté à remettre une réponse électronique.

Les Utilisateurs sont fortement invités à tester la configuration de leur poste et à réaliser des réponses de tests sur les consultations de tests proposées sur la plate-forme.

En cas de difficulté, le Service d'assistance téléphonique est à la disposition des entreprises pour les aider à bien configurer les postes de travail et s'assurer que leur remise de réponse peut se faire sans difficulté.

Un guide utilisateur de la plateforme est joint au DCE.

En cas d'incident technique impactant le profil acheteur et uniquement dans ce cas, les candidats ont la possibilité de s'adresser à l'acheteur par courriel à l'adresse suivante : gap.cpam-var@assurance-maladie.fr

ARTICLE 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidats auront à produire les pièces ci-dessous définies, rédigées en langue française, selon la présentation ci-après.

Si les documents fournis par un candidat ne sont pas rédigés en langue française, ils devront être accompagnés d'une traduction en français.

Pour tous les documents pour lesquels une signature du candidat est exigée, la signature doit être originale et émaner d'une personne habilitée à engager le candidat c'est-à-dire :

- le représentant légal du candidat,
- ou toute autre personne bénéficiant d'une délégation de pouvoir ou de signature établie par le représentant légal du candidat.

4.1. Documents nécessaires à la sélection des candidatures

Conformément aux articles R.2142-1 à R.2142-14, R.2142-25, R.2143-3, R.2143-4 et R.2143-16 du code de la commande publique, chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate, devra produire les pièces suivantes:

1/ Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent)

:<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement.

La lettre de candidature est signée par le représentant du candidat, et en cas de groupement, soit par chacun des membres du groupement, soit par le seul mandataire du groupement si celui-ci produit les habilitations signées de chacun des autres cotraitants.

2/ La déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (DC 2 ou équivalent) :

<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat> comportant les pièces définies ci-dessous permettant l'évaluation de leurs capacités professionnelles, techniques et financières :

- ✓ Le candidat devra justifier de compétences dans les domaines de la prestation du présent marché en présentant une liste des principaux travaux effectués au cours des trois dernières années. Cette liste indique le montant, l'année et le lieu d'exécution des prestations. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique (*déclaration à produire en annexe du formulaire DC2*),
- ✓ Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels dont dispose le candidat sur les trois dernières années pour la réalisation de marchés de même nature (*déclaration à produire en annexe du formulaire DC2*),
- ✓ Une déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature (*déclaration à produire en annexe du formulaire DC2*),
- ✓ Une déclaration indiquant les capacités et garanties financières du candidat indiquant notamment son chiffre d'affaires global et son chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché portant sur les trois dernières années (*déclaration à produire en annexe du formulaire DC2*),

Le candidat pourra prouver sa capacité financière par tout autre document considéré comme équivalent par l'acheteur s'il est objectivement dans l'impossibilité de produire l'un des renseignements demandés relatifs à sa capacité financière

3/ L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité

4/ Les certificats de qualifications professionnelles établis par des organismes indépendants suivants ou équivalents : Dans ce cas, l'acheteur accepte tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres Etats membres : Le candidat et toutes personnes désignées pour gérer cette mission, **devra être titulaire notamment d'une carte professionnelle de transaction immobilière en cours de validité délivrée par la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) conformément à la loi du 2 janvier 1970 et à son décret d'application du 20 juillet 1970 réglementant l'activité d'intermédiation immobilière.**

Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite faire prévaloir les capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre intervenant quel qu'il soit (sous- traitant notamment), il devra produire les pièces visées ci-dessus relatives à cet intervenant. Il devra également justifier qu'il disposera des capacités de cet intervenant pour l'exécution du marché.

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

En cas de candidature en co-traitance :

En cas de co-traitance, chaque membre du groupement doit fournir l'ensemble des documents demandés.

Conformément à l'article R 2142-25 du code de la commande publique, l'appréciation des capacités d'un groupement sera globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des capacités requises pour exécuter le marché public.

Cas d'une entreprise nouvellement créée :

Les entreprises nouvellement créées peuvent produire une copie certifiée du récépissé de dépôt des statuts transmis par le centre de formalités des entreprises. Les entreprises peuvent présenter tout élément factuel et probant permettant d'apprécier leurs capacités financières, techniques et professionnelles.

Pour la présentation des éléments de leur candidature :

Un [Document Unique de Marché](#) (DUME), rédigé en français, pourra être remis par le candidat, chaque cotraitant et chaque sous-traitant en lieu et place :

- ✓ de la déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies par le code de la commande publique
- ✓ des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière et des capacités techniques et professionnelles du candidat.

[Document Unique de Marché](#)

Les candidats pourront faire usage des formulaires DC1 et DC2 qu'ils pourront se procurer sur le site du ministère de l'économie à l'adresse suivante :

[Les formulaires de déclaration du candidat](#) | economie.gouv.fr

4.2. [Éléments nécessaires au choix de l'offre](#)

Pour le choix de l'offre, les candidats doivent produire les **documents suivants**:

Offre pour l'accord-cadre :

- ✓ L'acte d'engagement de l'accord-cadre, dûment complété et son annexe :

Annexe 1 : Annexes de confidentialité complétées et signées;

- ✓ L'attestation de visite sur site complétée et signée des Parties

- ✓ Le cadre de réponse technique de l'accord-cadre complété ;

L'absence du cadre de réponse technique entraîne le rejet de l'offre.

- ✓ Toute autre pièce que le candidat estime de nature à appuyer son offre

Le cas échéant, le candidat précisera également la nature et le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter ainsi que la liste des sous-traitants qu'il se propose de présenter à l'agrément et à l'acceptation de l'acheteur dans le cadre d'acte spécial/ formulaire DC4 joint au DCE.

Seuls les documents détenus par l'acheteur font foi.

La signature de l'acte d'engagement de l'accord-cadre est facultative au moment du dépôt des offres.

En fin de procédure, les attributaires retenus auront à fournir avant la notification de l'accord-cadre, l'acte d'engagement de celui-ci daté et signé manuscritement (pas de signature scannée).

La signature de l'AE de l'accord-cadre emporte signature de toutes les pièces contractuelles de l'accord-cadre. En cas de refus de signature, les attributaires s'exposent à voir leur responsabilité engagée par l'acheteur.

Offre pour le Marché subséquent n°1 :

- ✓ L'acte d'engagement du MS 1, dûment complété,

- ✓ Propositions détaillées de la prestation à exécuter.
- ✓ Détermination d'une stratégie de vente en tenant compte de l'état du marché, des programmes immobiliers locaux, des contraintes techniques et juridiques, de l'estimation des délais de vente
- ✓ Toute autre pièce que le candidat estime de nature à appuyer son offre

Seuls les documents détenus par l'acheteur font foi.

La signature de l'acte d'engagement du marché subséquent n°1 est facultative au moment du dépôt des offres.

En fin de procédure, les attributaires retenus auront à fournir avant la notification du marché subséquent, l'acte d'engagement de celui-ci daté et signé manuscritement (pas de signature scannée).

La signature de l'AE du marché subséquent emporte signature de toutes les pièces contractuelles du marché subséquent. En cas de refus de signature, les attributaires s'exposent à voir leur responsabilité engagée par l'acheteur.

ARTICLE 5. JUGEMENT DES CANDIDATURES ET OFFRES POUR L'ACCORD-CADRE

Pour les marchés subséquents, les offres des titulaires ne seront pas évaluées selon des critères de jugement définis dans le Code de la commande publique.

Les articles 5.1 et 5.2 mentionnés dans ce document s'appliquent exclusivement aux offres soumises pour l'accord-cadre initial. Ils ne concernent pas les marchés subséquents.

Les modalités d'attribution des marchés subséquents sont indiquées à l'article 10 ci-dessous.

5.1. Jugement des candidatures pour l'Accord-cadre

L'acheteur éliminera les candidats dont la candidature sera jugée irrecevable au regard des dispositions légales et réglementaires ou dont les capacités et garanties professionnelles, techniques et financières présentées sont insuffisantes au regard des exigences de la présente consultation.

Il procédera ensuite à l'analyse des offres remises par les candidats retenus.

Il se réserve toutefois la possibilité de procéder à l'analyse des candidatures après analyse et classement des offres conformément à l'article R. 2144-3 du code de la commande publique.

5.2. Critères de jugement des offres pour l'accord-cadre

Seront éliminées les offres irrégulières, inappropriées ou inacceptables.

Cependant, l'acheteur se réserve la possibilité d'autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les seules offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

La régularisation des offres irrégulières ne peut avoir pour effet d'en modifier des caractéristiques substantielles.

L'acheteur attribuera l'accord-cadre aux candidats qui auront remis les offres économiquement les plus avantageuses à l'issue d'un classement selon les critères suivants pondérés :

CRITERES	PONDERATION
Critère 1 /PRIX DES PRESTATIONS Le prix des prestations (article 5.5 acte d'engagement de l'Accord-cadre) au regard de l'application d'un pourcentage proposé par le soumissionnaire selon les fourchettes de prix de vente considérées.	40%

Critère 2/ VALEUR TECHNIQUE DE L'OFFRE	60%
SC1 : Qualité et adéquation des moyens humains dédiés aux prestations	20%
SC2 : Qualité et adéquation des moyens techniques, matériels et logiciels affectés aux prestations (en particulier pour la mise en vente des biens et la publicité)	15%
SC3 : Pertinence de l'organisation , de la stratégie et de la méthodologie proposées pour l'exécution des différentes missions confiées	15%
SC 4 : Pertinence des modalités de suivi et communication proposées	10%

Méthode d'analyse du critère Prix :

Les candidats doivent proposer un pourcentage de taux de rémunération pour chaque fourchette de prix de vente spécifiée dans le tableau figurant à l'article 5.5 de l'acte d'engagement de l'accord-cadre (montant de l'offre).

Il est rappelé que les taux proposés ne doivent en aucun cas excéder les taux de pourcentage maximums imposés à cet article.

Pour chaque offre, le pouvoir adjudicateur procèdera à une simulation financière en appliquant les taux de rémunération proposés par les candidats au point médian de chaque fourchette de prix de vente.

Les montants de rémunération ainsi obtenus sur chaque fourchette seront additionnés pour obtenir un montant total de rémunération.

Ces montants seront alors notés proportionnellement à l'offre la moins élevée selon la formule :

$$\text{Note de l'offre analysée} = \frac{\text{Note maximale à attribuer} \times \text{prix le plus bas}}{\text{Prix de l'offre analysée}}$$

Par la suite, la note Prix qui en résulte sera affectée de sa propre pondération (40%)

Méthode d'analyse du critère Valeur technique :

Les sous-critères valeur technique seront appréciés à partir des éléments listés à l'article 4.2 ci-dessus, en prenant en compte les exigences décrites dans les pièces de la consultation.

En fonction des éléments/indications, une analyse sera effectuée pour chaque critère et une notation de 0 à 20 sera alors attribuée selon l'échelle suivante :

Appréciation	Echelle de notation
Très insuffisant / Absent	De 0 à 5
Insuffisant	De 6 à 10
Satisfaisant	De 11 à 15
Très satisfaisant	De 16 à 20

Par la suite, la note de chaque sous-critère sera pondérée par son propre coefficient.

Ainsi, la note globale est l'addition des notes pondérées obtenues à chaque critère.

La somme des notes pondérées ainsi obtenues donnera la note valeur technique.

Méthode d'analyse globale :

Les candidats les mieux classés sont ceux qui auront obtenu la meilleure note après avoir additionné les notes obtenues pour les critères listés ci-dessus.

En fonction de la pondération, une note globale est déterminée pour chacune des offres.

Le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation si aucune des propositions obtenues ne lui paraît acceptable. Il peut également ne pas donner suite à la consultation pour tout motif d'intérêt général.

5.1.3. Régularisation des offres

La faculté de régularisation des offres, telle que prévue à l'article R.2152-2 du code de la commande Publique est laissée à la discrétion de la CPAM du Var et peut être mise en œuvre à condition que les offres ne soient pas anormalement basses et que les modifications n'aient pas pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

ARTICLE 6. NEGOCIATION

Sans objet

ARTICLE 7. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS

Les candidats **devront transmettre par voie électronique leurs candidatures et leurs offres.**

Les plis papier ne sont plus acceptés, ils ne seront donc pas ouverts.

Les candidatures et les offres seront considérées comme irrégulières.

7.1. Remise par voie électronique

Les candidatures et offres seront remises **par la voie électronique** via le profil d'acheteur : Plateforme des Achats de l'Etat (PLACE) : <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

Si le candidat adresse plusieurs offres différentes sous forme dématérialisée, seule la dernière offre reçue, dans les conditions du présent règlement, sous la forme « dématérialisée » sera examinée.

7.2. Modalités d'envoi des propositions dématérialisées

Les candidatures et les offres devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation.

Les candidatures et les offres parvenues après cette date et heure limites seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

Le soumissionnaire doit accepter l'horodatage retenu par la plateforme.

En cas de programme informatique malveillant ou « virus » :

Tout document électronique envoyé par un candidat dans lequel un programme virus informatique malveillant est détecté par le pouvoir adjudicateur peut faire l'objet par ce dernier d'un archivage de sécurité sans lecture dudit document. Ce document est dès lors réputé n'avoir jamais été reçu et le candidat en est informé.

Le pouvoir adjudicateur reste libre de réparer ou non le document contaminé. Lorsque la réparation aura été opérée sans succès, il sera rejeté.

Copie de sauvegarde : Conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde, lorsque le candidat aura transmis son dossier ou document accompagné d'une copie de sauvegarde sur support papier ou

sur support physique électronique envoyé dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres, cette copie, identifiée comme copie de sauvegarde sera placée sous un pli scellé et ne sera ouverte que si :

- un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique
- une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencée avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

Le pli contenant la copie de sauvegarde sera détruit par le pouvoir adjudicateur s'il n'est pas ouvert.

Le pli cacheté contenant la copie de sauvegarde physique sera envoyé en recommandé ou remis en mains propres à l'adresse suivante et portera les mentions suivantes :

*Caisse Primaire d'Assurance Maladie du Var (CPAM)
TSA 41126
83082 TOULON CEDEX
Service Achats, Marchés et Approvisionnements (SAMA)
Pôle Achats/ Marchés*

Offre pour :

Accord-cadre n° AO25IMMO08

*PRESTATIONS D'INTERMÉDIATION IMMOBILIÈRE PAR MANDAT POUR LA VENTE DE BIENS IMMOBILIERS POUR LE
COMPTE DE LA CAISSE PRIMAIRE D'ASSURANCE MALADIE DU VAR*

Candidat :

NE PAS A OUVRIR : COPIE DE SAUVEGARDE

La copie de sauvegarde peut également être transmise par voie dématérialisée.

7.3. Modalités de signature des candidatures et des offres

Les candidatures n'ont pas à être signées.

La signature de l'acte d'engagement (AE) est facultative au moment du dépôt des offres.

En fin de procédure, seul l'attributaire retenu aura à fournir avant la notification l'AE daté et signé manuscritement (pas de signature scannée).

La signature de l'AE emporte signature de toutes les pièces contractuelles.

En cas de refus de signature, l'attributaire s'expose à voir sa responsabilité engagée par l'acheteur.

ARTICLE 8. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leurs seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront obligatoirement faire parvenir une demande écrite dans un délai raisonnable au regard du délai mentionné sur la première page , via l'url <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Une réponse sera alors adressée dans les meilleurs délais - au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres à tous les candidats ayant retiré le DCE, pour autant qu'ils en aient la demande dans le délai indiqué ci-dessus.

Seules les demandes complémentaires adressées sur le profil acheteur seront prises en compte et traitées par l'acheteur.

Afin de respecter l'égalité de traitement des candidats, toute demande jugée recevable et sous réserve qu'elle ne contienne pas d'information relevant du secret industriel et commercial ou de la vie privée, ainsi que la

réponse qui lui sera apportée, seront transmis de manière anonyme à l'ensemble des autres candidats.

ARTICLE 9. ATTRIBUTION DE L'ACCORD-CADRE

L'attributaire auquel il est envisagé de notifier l'accord-cadre devra produire dans le délai fixé par l'acheteur les pièces visées aux articles R2143-6 à R2143-9 du Code de la Commande Publique, à savoir notamment :

- **L'attestation de régularité fiscale** : certificat attestant de la souscription des déclarations et des paiements correspondants à l'impôt sur le revenu, l'impôt sur les sociétés et la taxe sur la valeur ajoutée. Ce certificat est délivré par l'administration fiscale dont relève le demandeur ;
- **L'attestation de vigilance** datant de moins de 6 mois justifiant que le candidat s'acquitte de ses obligations de déclaration et de paiement des cotisations, et respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé ou encore l'obligation d'emploi des personnes handicapées. Cette attestation est accessible depuis le compte URSSAF du candidat ;
- **Le numéro unique d'identification (SIREN) délivré par l'INSEE** ;
- **L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle** en cours de validité
- **Un relevé d'identité bancaire (RIB)**
- **Une liste nominative des salariés étrangers** employés par l'entreprise et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L. 5221-2.

Cette liste, établie à partir du registre unique du personnel, précise pour chaque salarié :

- 1° Sa date d'embauche ;
- 2° Sa nationalité ;
- 3° Le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail

➤ Le cas échéant,

- o Si sa signature n'est pas intervenue au moment du dépôt d'offre : l'AE daté et signé,
- o En cas de redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés ;

A défaut de pouvoir produire dans le délai imparti par l'acheteur, l'une des pièces nécessaires à l'attribution, l'offre du candidat attributaire sera rejetée et il sera éliminé. Le candidat suivant dans le classement des offres sera alors sollicité pour produire les mêmes certificats et attestations nécessaires avant attribution. Et ainsi de suite jusqu'à ce que l'acheteur soit en mesure de s'assurer que l'attributaire retenu dispose d'une situation régulière et conforme aux attendus des réglementations susvisées.

En cours d'exécution du marché, le titulaire a l'obligation de remettre au pouvoir adjudicateur, ces documents à jour et valide tous les six mois.

ARTICLE 10. ATTRIBUTION DU MARCHE SUBSEQUENT N°1

Les règles d'attribution des marchés subséquents sont détaillées dans l'article 1.3 du Cahier des Clauses Particulières (CCP) de l'accord-cadre et ci-dessous :

□ Demande de sollicitation des trois titulaires de l'accord-cadre

A la survenance du besoin (vente), la CPAM du Var sollicitera les trois titulaires retenus au titre de l'accord-cadre en leur adressant un projet de marché subséquent au moyen des supports suivants : par le profil acheteur de la CPAM du Var (Plateforme des Achats de l'Etat – PLACE) ou par tout moyen permettant d'accuser une réception certaine.

Chaque projet de marché subséquent précisera notamment :

- La mission souhaitée et le descriptif de la prestation ;

- Le descriptif technique détaillé du bâtiment à vendre (plans d'aménagement, surfaces, les diagnostics réalisés par le pouvoir adjudicateur à la remise d'une offre adaptée).
- Tout autre élément jugé pertinent par le pouvoir adjudicateur au regard des besoins à satisfaire ;
- Modèle de mandat, indiquant le prix de la vente et le pourcentage de rémunération.

☐ **Réunion d'échange entre la CPAM et les titulaires :**

La réunion interviendra à la suite de l'envoi du projet de marché subséquent et avant la signature de ce dernier.

Elle aura pour but d'échanger sur :

- Le contenu du marché subséquent (exposer le besoin, revoir les différentes informations transmises par mail)
- La planification des visites ;
- Les plans fournis (possibilité si nécessaire de fournir d'autres documents) ;
- Toute autre question jugée pertinente.

Le mandat et le marché subséquent seront identiques pour l'ensemble des titulaires. En tout état de cause, l'acheteur garantira le même niveau d'information aux trois titulaires

☐ **Réponses des titulaires**

Les titulaires de l'accord-cadre seront invités à remettre une offre via PLACE sur la base du projet de marchés subséquent qui leur sera adressés par la CPAM du Var au moment de chaque sollicitation.

Les offres des titulaires au titre des marchés subséquents devront comporter au minima :

- L'acte d'engagement valant marché subséquent complété ;
- Propositions détaillées de la prestation à exécuter.
- Tout autre élément jugé pertinent par le pouvoir adjudicateur au regard des besoins à satisfaire;
- Détermination d'une stratégie de vente en tenant compte de l'état du marché, des programmes immobiliers locaux, des contraintes techniques et juridiques, de l'estimation des délais de vente.

A noter qu'il n'est pas attendu du prestataire d'évaluation financière immobilière du bien.

☐ **Analyse des pièces par la CPAM du Var**

La CPAM vérifiera la conformité et la complétude des offres des titulaires au titre de leur offre pour le marché subséquent, conformément à l'accord-cadre, au CCP et au Code de la commande publique.

☐ **Décision de la CPAM du Var**

Hypothèse 1 :

- ☐ La CPAM du Var estime que les offres sont complètes et recevables : le marché subséquent est signé par les titulaires et notifié auprès de l'ensemble des titulaires.

Dans ce cas, la signature avec chaque titulaire d'un mandat simple d'intermédiation immobilière valant commande marquera le début d'exécution de la prestation.

Hypothèse 2 :

- ☐ La CPAM du Var n'est pas satisfaite par la proposition des titulaires : Demande aux titulaires de reprendre leur proposition sur la base d'éventuels échanges et ajustements.

Des réunions intermédiaires, dont la présence est obligatoire pour les titulaires, pourront avoir lieu si

nécessaire.

ARTICLE 11. PROCEDURE DE RECOURS

L'Instance chargée des procédures de recours pour les obligations de publicité, la mise en concurrence et la passation des marchés et service auprès duquel les renseignements peuvent être obtenus est le :

Tribunal Judiciaire de Marseille
6 rue Joseph Autran
13 006 MARSEILLE CEDEX 06
Téléphone : 08 99 02 95 29 - Fax : 08 99 02 33 86

Le tribunal de Marseille dispose d'une compétence interrégionale en matière de contrats de la commande publique.