



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



UNIVERSITÉ DE CAEN NORMANDIE

DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

## REGLEMENT DE CONSULTATION

### MARCHÉ DE PRESTATION DE SERVICE PROCEDURE AVEC NEGOCIATION PHASE CANDIDATURE

Fourniture, mise en œuvre et maintenance du futur Système d'Information Patrimonial  
Immobilier (SIPI) à l'Université de Caen-Normandie

**N° 2025950MAPS021**

**Date et heure limites de réception des candidatures :**

**LUNDI 17 MARS 2025 avant 12h00**



Normandie Université

Campus 1  
Esplanade de la Paix · CS 14032 · 14032 Caen cedex 5  
[marches.publics@unicaen.fr](mailto:marches.publics@unicaen.fr)  
[www.unicaen.fr](http://www.unicaen.fr)

## Table des matières

1.	Objet de la consultation.....	2
a.	Contexte .....	4
b.	Prestations attendues.....	4
c.	Forme de la consultation.....	4
d.	Pouvoir adjudicateur et maitre d'ouvrage.....	4
e.	Type et forme de contrat.....	4
f.	Décomposition de la consultation .....	5
g.	Lieu d'exécution.....	5
h.	Classification des prestations - code CPV .....	5
i.	Prestations similaires.....	6
2.	Conditions de la consultation .....	6
a.	Déroulement de la consultation.....	6
b.	Forme juridique du groupement.....	6
c.	Délais de validité des offres.....	6
f.	Emploi de la langue française.....	6
g.	Unité monétaire .....	6
h.	Documents de la consultation.....	7
i.	Variantes et PSE.....	7
3.	Présentation des candidatures .....	7
	Documents à produire obligatoirement dans le dossier de candidature par le candidat individuel ou par chaque membre du groupement en cas de groupement .....	7
4.	Examen et Sélection des candidatures .....	9
a.	Demandes complémentaires.....	9
b.	Critères de jugement des candidatures.....	9
5.	Conditions d'envoi des candidatures.....	10
a.	Transmission électronique.....	10
b.	Copie de sauvegarde .....	10
6.	Renseignements complémentaires .....	11
7.	Procédure de recours.....	11

## AIDE A LA DEMATERIALISATION

Toute la procédure « marché public » est réalisée exclusivement par voie dématérialisée.

L'ensemble des échanges (questions/réponses, rejets, notification, avenants...) est réalisé électroniquement via le site [www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr) ; renseignez une adresse qui sera privilégiée lors de ces différents échanges électroniques.

L'acte d'engagement sera transmis uniquement au futur titulaire et devra être signé en original, soit en signature manuscrite, soit en signature électronique (une signature manuscrite scannée n'est pas une signature électronique valable).

Concernant l'utilisation de la plateforme en ligne, l'attention des candidats est attirée sur le fait que :

- si le présent dossier a été téléchargé de manière anonyme ou via un agrégateur, les réponses aux éventuelles questions ou les modifications de DCE ne leur parviendront pas ;
- si le nom d'un fichier est trop long, des problèmes peuvent être rencontrés au téléchargement des offres ;
- compte-tenu du temps de transfert, il est fortement conseillé de prévoir un délai de téléchargement du dossier de réponse. Le téléchargement la veille de la date limite est une bonne pratique.

# 1. Objet de la consultation

## a. Contexte

L'Université de Caen-Normandie est une université pluridisciplinaire qui déploie son activité sur 18 sites. Le patrimoine immobilier, géré grâce à l'outil Séquoia, représente une surface utile brute (SUB) totale de 283 355 m<sup>2</sup>.

Depuis 2013, l'Université Caen-Normandie est entrée dans une démarche de fiabilisation des données du patrimoine et en 2015 la démarche BIM a été engagée. Toutefois, la solution actuelle de gestion du patrimoine (Séquoia) n'a pas pris le virage du BIM et l'outil n'est plus maintenu par l'éditeur.

Depuis 2016, la Direction Patrimoine et Logistique (DPL) s'efforce d'améliorer la gestion et la fiabilité des données patrimoniales ainsi que le partage d'informations, notamment par l'implémentation d'un partage de fichiers et d'une nomenclature unique pour les documents. L'université a déployé récemment une solution de GMAO (QB7) sur un périmètre limité et prévoit de progressivement élargir les périmètres couverts par la solution.

Aujourd'hui, la DPL souhaite remplacer sa solution de gestion du patrimoine et étendre les fonctionnalités de son système d'information afin de disposer d'un SI patrimoine complet, capable de communiquer avec d'autres SI métiers de l'université (SIRH, SI Finance, référentiel de l'établissement, SID). Un des principaux enjeux est l'alimentation du RT-ESR (futur NSG développé par la direction immobilière de l'état). Le futur SIPI devra simplifier la collecte des données en centralisant, automatisant et standardisant les informations nécessaires, réduisant ainsi les efforts manuels et les risques d'erreurs pour l'alimentation du RT-ESR / NSG. De ce fait, les données du nouveau SIPI devront être interopérables et échangeables entre les différents SI, avec pour principe que chaque donnée ne soit saisie qu'une seule fois mais soit utilisable par tous les SI concernés. Le futur SIPI devra être le maître de l'information patrimoniale et doit également être compatible avec les prescriptions et contraintes (notamment de sécurité) du SI de l'université. Le choix du futur SIPI doit se faire en 2025.

## b. Prestations attendues

La présente consultation porte sur l'acquisition, l'implémentation et la maintenance d'un outil complet de gestion immobilière et patrimoniale pour l'Université de Caen Normandie, avec un accent prioritaire sur le module de gestion du patrimoine.

## c. Forme de la consultation

La présente consultation est passée sous forme de procédure avec négociation selon les dispositions des articles L. 2124-3- et R. 2124-3 et R 2161-12 à R2161-20 du Code de la Commande Publique.

## d. Pouvoir adjudicateur et maître d'ouvrage

Le pouvoir adjudicateur et maître d'ouvrage est Université de Caen Normandie.

## e. Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

Le marché comporte une tranche ferme et 6 tranches optionnelles définies comme suit :

La tranche ferme contient : la fourniture du module de gestion du patrimoine (des licences, les prestations de mise en place, l'accompagnement à la reprise des données et à la personnalisation de

l'outil, interfaces nécessaires, etc.) plus globalement l'ensemble des prestations et achats nécessaires à la mise en place de la solution sur un périmètre comprenant à minima les fonctionnalités de l'outil de gestion du patrimoine existant et les fonctionnalités indispensables identifiés.

Le déploiement est prévu sur une période de 1 an à compter de la notification

La tranche optionnelle N°1 comprend une première période de 1 an pour les activités relatives à la maintenance et aux éventuelles évolutions de la solution.

La tranche optionnelle N°2 comprend une deuxième période de 1 an pour les activités relatives à la maintenance et aux éventuelles évolutions de la solution.

La tranche optionnelle N°3 comprend une troisième période de 1 an pour les activités relatives à la maintenance et aux éventuelles évolutions de la solution.

La tranche optionnelle N°4 comprend une quatrième période de 1 an pour les activités relatives à la maintenance et aux éventuelles évolutions de la solution.

La tranche optionnelle N°5 comprend l'élargissement de l'interopérabilité / échanges de données :

- GMAO (outil existant)
- Services aux occupants (module à mettre en place)
- Reporting ministériel (nouvelles versions du NSG) (module à mettre en place)
- D'autres modules éventuels
- L'éventuel coût supplémentaire de maintenance sur cet élargissement du périmètre

La tranche optionnelle N°6 comprend la finalisation de la couverture fonctionnelle :

- Suivis de contrôles réglementaires (module à mettre en place)
- D'autres modules éventuels
- L'éventuel coût supplémentaire de maintenance sur cette finalisation du périmètre.

Les tranches optionnelles pourront être affermies sous condition d'obtention du budget correspondant et après obtention de l'ordre de service correspondant.

#### **f. Décomposition de la consultation**

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

En vertu de l'article L2113-10 du Code de la Commande Publique, disposant que les marchés sont passés en lots séparés, sauf si leur objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes, le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas allouer cette consultation. En effet, du fait du caractère unique du logiciel, ce marché ne peut être alloué.

#### **g. Lieu d'exécution**

Lieu d'exécution de la prestation : Université de Caen Normandie – Campus 1 - située à l'Esplanade de la paix · CS 14032 14032 CAEN Cedex 05.

#### **h. Classification des prestations - code CPV**

48000000-8 : Logiciels et systèmes d'information

72268000-1 : Services de fourniture de logiciels

72322000-8 : Services de gestion de données

### i. Prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de solliciter du titulaire des prestations similaires dans les conditions prévues à l'article R. 2122-7 du Code de la Commande Publique.

## 2. Conditions de la consultation

### a. Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :

- Une phase de candidature, au terme de laquelle les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés.
- Une ou plusieurs phases de négociation au terme desquelles l'attributaire sera choisi.

Le présent règlement s'applique à la phase de candidature.

Les jalons-clés prévisionnels de la procédure de consultation sont les suivants :

Date limite de réception des candidatures	17 mars 2025
Envoi du DCE initial et des invitations à dialoguer et des lettres de rejet pour les candidats non sélectionnés	07 avril 2025
Date prévisionnelle de réception des offres des candidats	16 mai 2025
Auditions techniques et méthodologiques et négociations	Entre les 09 et 13 juin 2025
Remise d'un cahier des charges modificatif et définition de la date prévisionnelle de remise de l'offre finale	A partir du 13 juin 2025
Date prévisionnelle de la notification du marché	1 <sup>er</sup> septembre 2025

A l'issue de la consultation ou au cours de celle-ci, l'Université de Caen Normandie conserve la possibilité de ne pas donner suite à la procédure.

### b. Forme juridique du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme du groupement est laissée à la discrétion du candidat. Le groupement peut donc être conjoint ou solidaire.

Toutefois, si les candidats optent pour un groupement conjoint, le mandataire sera solidairement responsable pour l'exécution du marché des autres membres du groupement.

### c. Délais de validité des offres

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

### f. Emploi de la langue française

L'ensemble des échanges et des documents (mails, documents produits dans le cadre des candidatures, les offres, etc.) relatifs à la présente consultation sera rédigé en langue française.

### g. Unité monétaire

L'unité monétaire utilisée est l'Euro.

## h. Documents de la consultation

Le dossier remis à l'ensemble des candidats aux fins de préparation des candidatures comprend :

- Le présent règlement de consultation,
- Une note de présentation à compléter.

## i. Variantes et PSE

La présente consultation ne comporte pas de prestations supplémentaires éventuelles.

L'université laisse la possibilité aux candidats de présenter des variantes à l'offre de base en indiquant clairement dans leur offre qu'il s'agit d'une proposition de variante. Pour présenter une variante, le candidat doit obligatoirement avoir proposé une offre de base conforme aux exigences du présent DCE. Les variantes doivent respecter les exigences techniques minimales indiquées au DCE.

Le nombre maximum de variantes pouvant être présentées est limité à une.

Elles doivent conduire à des propositions techniques ou financières équivalentes ou plus performantes ou encore aboutir à une amélioration de l'offre en matière de responsabilité environnementale ou sociale.

# 3. Présentation des candidatures

Documents à produire obligatoirement dans le dossier de candidature par le candidat individuel ou par chaque membre du groupement en cas de groupement

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, datées par lui :

### Renseignement concernant la situation juridique du candidat

Libellés
1. Une lettre de candidature ( <b>formulaire DC1</b> ou équivalent) signée par une personne habilitée à engager l'entreprise, ainsi que, le cas échéant, l'habilitation du mandataire par ses cotraitants ; cette lettre indiquera la composition et la forme du groupement.
2. Une déclaration sur l'honneur (conformément à l'article R. 2143-3 du CCP), pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à 5 du CCP (formulaire DC1 ou équivalent) et qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

### Renseignement concernant la capacité économique et financière du candidat

Libellés
3. Déclaration du candidat ( <b>formulaire DC2</b> ou équivalent) (comprenant l'indication des chiffres d'affaires)

**Renseignement concernant les références professionnelles et la capacité technique du candidat :**

Libellés
4. Titres d'études et professionnels ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celle du présent marché
5. Note de présentation jointe au présent dossier de consultation. Une seule note de présentation est requise pour un éventuel groupement
6. Preuve d'une assurance des risques professionnels pertinente

**Renseignements concernant l'absence de motif d'exclusion**

Libellés
1. Les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents mentionnés par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique ;
2. Les attestations d'assurance de responsabilité civile professionnelle de moins de trois mois délivrées par la compagnie d'assurance du candidat
3. Les pièces prévues aux articles R.1263-12, D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8254.2 à D.8254-5 du code du travail
4. Un extrait du registre pertinent, tel qu'un extrait K, un extrait Kbis, un extrait D1 ou un document équivalent
5. Le jugement de redressement judiciaire le cas échéant.

Les documents visés ci-dessus établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Les formulaires DC1 et DC2 sont disponibles en ligne à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/marches-publics/formulaires>

L'acheteur accepte que le candidat présente sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME), établi conformément au modèle fixé par le règlement de la Commission européenne 2016/7, en lieu et place des documents mentionnés à l'article R. 2143-3 du Code de la Commande Publique.

Le pouvoir adjudicateur ne met pas à disposition des candidats de DUME Acheteur. Cela signifie que les candidats doivent renseigner la première partie du DUME concernant les informations relatives à la procédure.

**Consignes pour remplir le DUME selon la forme de candidature optée par l'opérateur économique**

Un opérateur économique qui participe à titre individuel et qui ne recourt pas aux capacités d'autres entités pour remplir les conditions de participation doit remplir un DUME.

Un opérateur économique qui participe à titre individuel, mais qui recourt aux capacités d'une ou de plusieurs autres entités, doit veiller à ce que le pouvoir adjudicateur ou l'entité adjudicatrice reçoive à la fois son DUME et un DUME distinct contenant les informations pertinentes pour chacune des entités auxquelles il fait appel ; à savoir les informations demandées dans les sections A et B de la partie II et la partie III, dûment rempli et signé par les entités concernées et dans la mesure où cela est pertinent, au vu des capacités auxquelles l'opérateur économique a recours, les parties IV et V.



En cas de candidature sous forme de groupement d'opérateurs économiques, un DUME distinct indiquant les informations requises au titre des parties II à V doit être remis pour chacun des opérateurs économiques participants.

L'Acheteur applique le principe « Dites-le nous une fois ». Par conséquent les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Si le candidat a présenté des sous-traitants dans son offre, il devra, dans le même délai, produire ces mêmes pièces relatives à chacun des sous-traitants.

Le dossier de consultation des entreprises est disponible gratuitement à l'adresse électronique suivant : [www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr)

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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des candidatures. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

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

## 4. Examen et Sélection des candidatures

### a. Demandes complémentaires

Lors de l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces.

### b. Critères de jugement des candidatures

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans la présente consultation pour évaluer leurs capacités professionnelles, économiques et techniques.

Le jugement des candidatures sera effectué dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique et donnera lieu à un classement des candidats.

Les critères de sélection ont pour objectifs la limitation du nombre de candidats. Le nombre de candidats admis à soumissionner sera de **3** (sous réserve d'un nombre suffisant de candidats agréés).

Les critères de sélection des candidats sont les suivants et sont hiérarchisés par ordre de priorité décroissante :

- **Critère 1 : Liste de principales références durant les 3 dernières années avec montant, date et destinataire de la prestation (70%)**
  - Description détaillée de la réalisation similaire au présent marché notamment les éventuelles références avec un interfaçage avec d'autres outils
  - Budget de ces références

- Eléments de volumétrie en termes de patrimoine géré dans la solution
- Détail des prestations réalisées
- Méthodologie des prestations réalisées
- Calendrier des prestations réalisées et des références
- **Critère 2 : Moyens humains et matériels du candidat (15%)**
  - Moyens humains dédiés à l'exécution du marché
  - Moyens humains globaux du candidat
  - Moyens techniques mis à disposition pour ce marché
- **Critère 3 : Déclaration concernant le chiffre d'affaires (15%)**
  - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.

La candidature sera appréciée au vu de la note de présentation remise par le candidat dont le cadre sera joint au dossier de consultation.

Lorsque le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur à 3, l'acheteur se réserve le droit de continuer la procédure avec les seuls candidats sélectionnés.

A l'issue de l'analyse des candidatures, le pouvoir adjudicateur invite, par courrier électronique adressé par l'intermédiaire de son profil acheteur, les candidats retenus à présenter une offre.

L'invitation à présenter l'offre sera établie conformément aux dispositions de l'article R2144-9 du Code de la Commande Publique.

## 5. Conditions d'envoi des candidatures

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document via la plateforme de dématérialisation PLACE [www.marches-publics.gouv.fr](http://www.marches-publics.gouv.fr)

### a. Transmission électronique

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

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

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

### b. Copie de sauvegarde

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais indiqués ci-dessus, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur support papier à l'adresse suivante

DIRECTION DE LA COMMANDE PUBLIQUE

Esplanade de la Paix

CS 14032

14032 Caen CEDEX 5

Ou par voie dématérialisée à l'adresse mail : [marches.publics@unicaen.fr](mailto:marches.publics@unicaen.fr)

Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Elle est ouverte dans les cas suivants :

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

## 6. Renseignements complémentaires

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

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures.

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

## 7. Procédure de recours

Le tribunal territorialement compétent est le Tribunal Administratif de Caen.

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R.551-7 du CJA, et dès la signature du contrat dans un délai : 6 mois, à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat, si aucun avis d'attribution n'a été publié ou si aucune notification de la conclusion du contrat n'a été effectuée. L'acheteur a donc intérêt à publier un avis d'attribution le plus rapidement possible après la notification du contrat.
- Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

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

Tribunal Administratif de Caen  
3 rue Arthur Leduc  
BP 25086  
14050 CAEN CEDEX 4

En cas de difficulté survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :

Comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics

22 Mail Pablo Picasso  
BP 24209  
44042 NANTES CEDEX