

# MARCHE PUBLIC DE SERVICES

*Marché passé en application des articles R2124-3 et R2161-12 à 20 du Code de la Commande Publique.*

*Procédure avec négociation*



Avec le financement de :



## RENOVATION ET REAMENAGEMENT DES ESPACES DE TRAVAIL : CREATION D'UN PLATEAU ADMINISTRATIF

### MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE REGLEMENT DE CONSULTATION

**Marché n°20252FUS**

**Remise des candidatures et offres : Lundi 12 mai 2025 à 12h00**

**Vérifica**

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

# SOMMAIRE

<b>ARTICLE 1</b>	<b>ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 2</b>	<b>OBJET DU MARCHÉ</b>	<b>2</b>
2.1.	OBJET DU MARCHÉ ET LIEU D'INTERVENTION	2
2.2.	TYPE DE MARCHÉ DE SERVICE	2
<b>ARTICLE 3</b>	<b>CARACTERISTIQUES PRINCIPALES</b>	<b>2</b>
3.1.	DESCRIPTION DE LA MISSION	2
3.2.	VARIANTES	3
3.3.	MODE DE DEVOLUTION DES MARCHES DE TRAVAUX	3
3.4.	DECOMPOSITION EN PHASES DES MARCHES DE TRAVAUX	3
3.5.	AUTRES MARCHES DE PRESTATION INTELLECTUELLE	3
<b>ARTICLE 4</b>	<b>DELAI D'EXECUTION</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 5</b>	<b>CONDITIONS RELATIVES AU MARCHÉ</b>	<b>3</b>
5.1.	MODALITES ESSENTIELLES DE FINANCEMENT	3
5.2.	FORME JURIDIQUE DU GROUPEMENT	3
5.3.	REPRESENTATION D'UN CANDIDAT	4
5.4.	CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	4
<b>ARTICLE 6</b>	<b>PROCEDURE</b>	<b>4</b>
6.1.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	4
<b>ARTICLE 7</b>	<b>CONDITIONS DE PARTICIPATION</b>	<b>4</b>
<b>ARTICLE 8</b>	<b>ELEMENTS A PRODUIRE (CANDIDATURE + OFFRE)</b>	<b>5</b>
8.1.	DOSSIER DE CANDIDATURE	5
8.2.	CRITERE DE RECEVABILITE DE LA CANDIDATURE	7
8.3.	DOSSIER OFFRE	7
<b>ARTICLE 9</b>	<b>CRITERES D'ATTRIBUTION</b>	<b>8</b>
9.1.	CANDIDATURE	8
9.2.	OFFRES	8
9.3.	NEGOCIATIONS	9
9.4.	PRODUCTION DE PIECES COMPLEMENTAIRES PAR LE CANDIDAT RETENU	9
<b>ARTICLE 10</b>	<b>CONDITIONS DE DELAI ET DE REMISE DES OFFRES</b>	<b>9</b>
10.1.	TRANSMISSION DU DOSSIER DE CONSULTATION	9
10.2.	MODIFICATIONS DE DETAILS AU DOSSIER DE CONSULTATION	9
10.3.	MODALITES DE REMISE DES CANDIDATS ET DES OFFRES	9
<b>ARTICLE 11</b>	<b>DELAI DE VALIDITE DES OFFRES</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 12</b>	<b>RECOURS ET LITIGES</b>	<b>10</b>

## ARTICLE 1 ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

---

### Maîtrise d'ouvrage :

Ecole Nationale Supérieure de Chimie  
11 allée de Beaulieu  
35708 RENNES Cedex 7

### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

VERIFICA  
2 impasse Le Mintier  
44100 NANTES

## ARTICLE 2 OBJET DU MARCHÉ

---

### 2.1. Objet du marché et lieu d'intervention

Le projet concerne la rénovation et le réaménagement des espaces de travail des services administratifs et de la direction de l'ENSCR, avec la création d'un plateau administratif d'environ 800 m<sup>2</sup> SDP.

Le titulaire du marché est le maître d'œuvre.

### 2.2. Type de marché de service

Découpage en tranches de la mission : non concerné.

## ARTICLE 3 CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

---

### 3.1. Description de la mission

#### Une mission de base constituée de :

- Avant-projet sommaire (APS)
- Avant-projet définitif (APD)
- Projet (PRO)
- Assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Mission VISA des plans d'exécution réalisés par les entreprises
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement (A.O.R.)

#### Des missions complémentaires :

- Etude acoustique
- Mission complémentaire OPC
- Coordination SSI en lien avec le contrôle d'accès / si la réglementation incendie l'impose
- Etude thermique
- Mobilier et décoration d'intérieur

### **Des missions optionnelles :**

- Identification et estimation des travaux éligibles aux CEE et démarches pour obtention des CEE (constitution du dossier de demande, dépôt et suivi jusqu'à obtention) – En option

Le candidat doit répondre obligatoirement sur l'ensemble des missions. Aucune n'est optionnelle.

### **3.2. Variantes**

Refus des variantes.

### **3.3. Mode de dévolution des marchés de travaux**

La dévolution des travaux sera effectuée par des marchés séparés en lots détaillés.

### **3.4. Décomposition en phases des marchés de travaux**

Sans objet.

### **3.5. Autres marchés de prestation intellectuelle**

#### **3.5.1. Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier**

La mission est prévue au titre du contrat de maîtrise d'œuvre.

#### **3.5.2. Contrôle technique**

Le marché de contrôle technique n'est pas encore attribué.

#### **3.5.3. Coordination sécurité et protection de la santé (CSPS)**

Le maître d'ouvrage sera assisté d'un coordonnateur SPS chargé d'une mission de niveau 3.

## **ARTICLE 4 DELAI D'EXECUTION**

A titre indicatif, l'intervention du maître d'œuvre est prévue à partir de **mai 2025**. (Délai détaillé précisé dans l'acte d'engagement).

## **ARTICLE 5 CONDITIONS RELATIVES AU MARCHÉ**

### **5.1. Modalités essentielles de financement**

Le financement est assuré sur fonds propres de l'ENSCR et la subvention obtenue dans le cadre de l'Appel à Projets DIE « Nouveaux espaces de travail au sein des bâtiments de l'Etat Aménagement et accompagnement de la transformation publique ».

### **5.2. Forme juridique du groupement**

Les entreprises candidates se présentent soit individuellement, soit en groupement.

Dans la seconde hypothèse, le groupement sera conjoint avec mandataire conjoint pour l'ensemble du groupement. Ces indications devront être cohérentes avec les informations contenues dans la lettre de

candidature. Le mandataire pourra signer seul, les candidatures et les offres, s'il joint à la candidature du groupement les habilitations nécessaires pour représenter l'ensemble des co-traitants au stade de la passation du marché.

Le mandataire devra porter la compétence d'architecte.

Il ne sera pas autorisé de sous-traitance en cours d'exécution de la mission.

### 5.3. Représentation d'un candidat

Un candidat mandataire ne peut déposer qu'une candidature unique.

Les autres membres des groupements non mandataires peuvent répondre dans plusieurs groupements.

### 5.4. Contenu du dossier de consultation

Le dossier remis au candidat comprend :

- Le règlement de la consultation
- Le programme de l'opération et ses annexes
- L'acte d'engagement
- L'annexe n°1 à l'acte d'engagement : proposition et répartition des honoraires par élément de mission et par co-traitant
- L'annexe n°2 : le cadre du tableau "candidature" à renseigner.
- Le cahier des clauses particulières et ses annexes

## ARTICLE 6 PROCEDURE

La présente consultation est une procédure adaptée lancée en application des articles R2123-1 et R2431-4 à R2431-7 du code de la commande publique.

Le marché se réfère aux stipulations du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Maîtrise d'œuvre (CCAG-MOE) selon l'arrêté du 30 mars 2021.

### 6.1. Déroulement de la procédure

Les équipes candidates sont amenées à produire un dossier de candidature et un dossier d'offre avant la date limite fixée en page de garde.

Il sera d'abord procédé à l'examen des dossiers de candidature (cf. critères de recevabilité des candidatures) afin de vérifier les capacités technique et financière de l'équipe candidate.

Les offres des candidatures jugées recevables seront ensuite analysées au regard des critères de jugement des offres. Un classement de ces offres sera établi.

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité d'auditionner ou questionner par écrit jusqu'à quatre équipes (selon le classement sur le critère de jugement des offres) pour obtenir des éclaircissements sur l'offre et/ou procéder à une négociation sur les aspects techniques et/ou financiers.

Le Maître d'Ouvrage peut néanmoins attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

## ARTICLE 7 CONDITIONS DE PARTICIPATION

La consultation est ouverte **aux architectes ou maîtres d'œuvre**, faisant équipe ou ayant les compétences avec des bureaux d'études spécialisés en :

- **Economie de la construction**

- **Structure**
- **Fluides – Thermique**
- **OPC**
- **Acoustique**
- **Architecture d'intérieur**

Le groupement est un groupement momentané de concepteurs co-traitants.

Le mandataire du groupement devra être conjoint et solidaire.

Chaque mandataire ne peut être candidat que dans une seule équipe. Les co-traitants (non mandataires) peuvent candidater dans plusieurs équipes.

## **ARTICLE 8 ELEMENTS A PRODUIRE (CANDIDATURE + OFFRE)**

### **8.1. Dossier de candidature**

Les candidats devront produire un dossier de candidature complet et justifier de leurs capacités professionnelles techniques et financières à concourir. Pièces de candidature telles que prévues aux articles L.2142-1, R.2142-3, R.2142-4, R.2143-3 et R.2143-4 du Code de la Commande Publique, attestation du respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L.5212-1 à 4 du Code du travail :

- a) **La lettre de candidature habilitant le mandataire par ses co-traitants DC1.**
- b) **Les renseignements concernant la situation juridique de chaque candidat DC2 :**
  - Le certificat d'inscription à l'ordre des architectes du mandataire du groupement
- c) **Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :**
  - La déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
  - Les renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail
  - Le document relatif au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat, daté et signé
- d) **Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :**
  - Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.

**Le pouvoir adjudicateur impose un montant minimum de chiffre d'affaires pour le mandataire de 150 000 € pour l'année 2024** (ou 2023 si CA 2024 non connu à ce jour).

- e) **Les attestations d'assurance à jour à la date de remise des offres**
- f) **Les renseignements concernant les capacités techniques et professionnelles :**  
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
  - Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat ; ces références seront obligatoirement portées sur le cadre de référence fourni par le Maître d'Ouvrage et joint au dossier de la

présente consultation ; Certificat d'inscription à l'Ordre des architectes, obligatoirement à jour, du mandataire du groupement ou certificat d'appartenance à une organisation spécifique permettant de fournir le service dans le pays d'origine du candidat. Tout document justifiant de la qualification professionnelle manquant entraînera l'élimination du groupement.

- Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat (à compléter dans la fiche de synthèse).

**g) A fournir par chaque cotraitant : Une déclaration du candidat modèle DC2 daté et signé.** Une description des moyens techniques et humains, le chiffre d'affaires des trois dernières années.

**h) Une fiche de synthèse de 6 onglets informatiques en annexe 2, remise obligatoirement en format Excel, suivant le modèle imposé par le Maître d'Ouvrage (annexe 2, fiche synthèse)**

Elle comprendra :

**1<sup>er</sup> onglet :** la composition de l'équipement de Maîtrise d'œuvre avec identification des compétences exercées par chacun des membres (tous les membres de l'équipe devront être identifiés).

**2<sup>ème</sup> onglet :** la candidature administrative à remplir par le candidat.

**3<sup>ème</sup> onglet :** les références de l'équipe :

- L'architecte : 3 références qui apparaîtront sur les onglets suivants « Réf » suivant la présentation décrite ci-dessous.
- Autres bureaux d'études : une référence

**4<sup>ème</sup>, 5<sup>ème</sup> et 6<sup>ème</sup> onglets :** une sélection de 3 références similaires à fournir par l'architecte mandataire : Stade APD minimum, références de nature (espaces de travail ouverts, décoration d'intérieur) et d'importance similaires, de moins de 5 ans.

Les candidats proposeront leurs références suivant le schéma suivant, reprenant l'ensemble des informations demandées (lieu, Maître d'Ouvrage, année de réalisation, surface, montant HT travaux, type de réalisation, qualité environnementale).

Pour les opérations de réhabilitation déjà livrées, les candidats sont invités à présenter pour une même opération, une photo numérique « avant réhabilitation » et une photo numérique « après réhabilitation » prise sous le MÊME ANGLE DE VUE ou concernant une même PARTIE DE L'OUVRAGE.

L'attention du candidat est attirée sur le fait qu'il convienne d'utiliser / remplir la trame fournie à l'annexe 2 sur l'ensemble des onglets du tableur afin de faciliter et d'homogénéiser la présentation des candidatures sous la forme prescrite et qui comporte les éléments suivants :

**En l'absence des documents cités dans les 3 à 6<sup>èmes</sup> onglets, la candidature sera déclarée irrecevable.**

<p>Éléments graphiques PHOTOS / PLANS / SCHEMAS / ETC.</p>	
<p>TITRE Lieu de réalisation Maître d'ouvrage Année de réalisation Surface Montant HT travaux Type de réalisation (rénovation, construction, etc.) Qualité environnementale Descriptif</p>	<p style="text-align: center;">NOM AGENCE</p>

## 8.2. Critère de recevabilité de la candidature

Les candidatures incomplètes seront jugées irrecevables et ne feront pas l'objet de la phase : « analyse des offres ».

Si, dans l'équipe proposée, les compétences requises (Art.9.1) ne sont pas réunies, le dossier candidature sera alors jugé comme irrecevable.

## 8.3. Dossier offre

Les équipes candidates remettront les documents suivants datés et signés avec cachet du candidat (mandataire) :

- **L'acte d'engagement (AE).** L'acte d'engagement doit, sous peine de nullité, être établi dans la forme du modèle correspondant annexé au présent dossier. Il sera daté et signé par l'ensemble des co-traitants (ou le seul mandataire s'il est habilité en conséquence) et accepté sans aucune modification. **Il comprendra également l'annexe 1 à l'acte d'engagement.**
- **La proposition et la répartition des honoraires par élément de mission et par co-traitant (selon le cadre de décomposition fourni) ;**
- **Une note sur la méthodologie :** rédaction d'une note de 8 pages maximum (format A4) concernant :
  - La composition de l'équipe, son organisation et sa méthodologie,
  - La répartition des compétences,
  - La motivation du groupement,
  - Les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargés de l'exécution du marché,



- L'identification des risques de l'opération
- Les capacités à être force de proposition
- En annexe : Le CV du pilote du projet (interlocuteur unique de l'opération vis-à-vis de la maîtrise d'ouvrage)
- **La capacité de l'équipe à gérer** un budget, le calendrier, un chantier par référence à d'autres opérations similaires
- **Le CCP signé**
- **Un planning prévisionnel de l'opération (Etudes + Travaux)**
- Une note développement durable sera appréciée.

## ARTICLE 9 CRITERES D'ATTRIBUTION

### 9.1. Candidature

Les candidats dont les garanties professionnelles, techniques et financières sont insuffisantes seront éliminés.  
La Maitrise d'ouvrage se réserve la possibilité d'exclure des candidats dans les conditions fixées aux articles L2141-7 à L2141-11 du code de la commande publique.

### 9.2. Offres

Si une offre paraît anormalement basse, la Maitrise d'ouvrage fera application des dispositions des articles R2152-3 à R2152-5 du code de la commande publique.

La Maitrise d'ouvrage se réserve la possibilité de régulariser les offres, dans les conditions fixées aux articles R2152-1 et R2152-2 du code de la commande publique.

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues à l'article L2152-7 du code de la commande publique.

Les offres seront jugées au moyen des critères suivants :

#### Valeur technique de l'offre (50 %)

- **Les trois références présentées par le mandataire - 20 points**
  - Qualité architecturale et qualités environnementales
- **Méthodologie - 30 points**
  - Composition de l'équipe et personnel en charge du projet
  - Organisation et répartition des tâches au sein du groupement
  - Références des membres du groupement - hors références présentées par le mandataire
  - Planning prévisionnel
  - Rendus des études – qualité du projet – adaptation
  - Echanges et validation avec le Maître d'Ouvrage durant les études
  - Suivi du chantier : exécution technique, administrative et financière
  - Phase OPR – réception
  - Phase GPA

Prix du forfait de rémunération (50 %) jugé sur l'acte d'engagement et son annexe et la répartition par co-traitants.

Méthode de calcul pour évaluation du critère : montant total HT sur la base du forfait provisoire de la mission MOE incluant toutes les tranches et les missions complémentaires.

Notation en comparaison avec l'offre la moins-disante selon le calcul suivant :

$$Note = \frac{\text{Montant HT de l'offre du candidat le moins disant}}{\text{Montant HT de l'offre du candidat}} * 50$$

### 9.3. Négociations

Conformément à l'article R2123-5 du code de la commande publique, après une première analyse des offres sur la base des critères de jugement définis ci-dessus, le maître d'ouvrage établit un classement et se réserve la possibilité d'ouvrir une phase de négociations avec le ou les soumissionnaires dont les offres seront les mieux classées. Toutefois, le maître d'ouvrage pourra attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

La négociation sera menée dans le respect du principe d'égalité de traitement des soumissionnaires. Les modalités de cette négociation seront précisées dans les courriers d'invitation à négocier. Cette négociation aura pour objectif d'optimiser la ou les offres sélectionnées tant d'un point de vue qualitatif et technique que financier. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

### 9.4. Production de pièces complémentaires par le candidat retenu

Le candidat retenu devra adresser les documents **dans un délai de 10 jours calendaires**, s'il ne les a pas déjà produits, à compter de la date de réception du courrier lui précisant que son offre a été retenue.

Il devra, s'il y a lieu, souscrire une police complémentaire si celle existante n'est pas considérée comme suffisante par le maître d'ouvrage pour assurer les risques liés à cette opération.

Passé ce délai et sans réponse de la part du candidat, son offre sera rejetée et il sera éliminé. Le candidat, placé suivant dans le classement des offres, sera alors sollicité pour produire les documents nécessaires à l'attribution du marché. Cette procédure pourra être reproduite tant qu'il subsistera des offres qui n'auraient pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

## ARTICLE 10 CONDITIONS DE DELAI ET DE REMISE DES OFFRES

### 10.1. Transmission du dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le profil de l'acheteur : <https://www.marches.publics.gouv.fr>

### 10.2. Modifications de détails au dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter **au plus tard 7 jours** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détails au dossier de consultation.

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

Les candidats souhaitant obtenir tout renseignement complémentaire qui leur serait nécessaire pour établir leur dossier doivent poster une question sur la plateforme **au plus tard 10 jours calendaires** avant la date limite de remise des projets.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, les dispositions précédentes sont applicables en fonction de cette nouvelle date.

### 10.3. Modalités de remise des candidats et des offres

Pour signer électroniquement son offre, le candidat doit avoir acquis au préalable un certificat électronique permettant la signature électronique de ses fichiers selon les dispositions réglementaires.

Obtenir ce certificat nécessite plusieurs jours, voire plusieurs semaines. Si le candidat ne dispose pas de certificat électronique valable pour la réponse à un marché dématérialisé, il est impératif qu'il en fasse la demande à l'avance.

Il est également fortement recommandé au candidat de prendre ses dispositions de manière à ce que sa réponse électronique soit déposée dans les délais impartis.

#### **Transmission par voie électronique**

Conformément aux dispositions de l'article R2132-7 du code de la commande publique, la présente consultation fait l'objet d'une procédure dématérialisée. Seul le dépôt d'une offre par voie électronique est autorisé

Les offres électroniques seront transmises via le profil de l'acheteur : <https://www.marches publics.gouv.fr>

**Le dépôt électronique doit être obligatoirement réalisé et terminé avant la date mentionnée en page de garde.**

### **ARTICLE 11 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES**

---

Le délai est fixé à **cent vingt jours (120)** à compter de la date limite de réception des offres.

### **ARTICLE 12 RECOURS ET LITIGES**

---

**Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours.**

Le droit français est seul applicable.

Le tribunal compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes  
3 Contour de la Motte CS 44416  
35044 RENNES  
Courriel : [greffe.ta-rennes@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rennes@juradm.fr)  
Téléphone : 02 23 21 28 28

par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

#### **Organes chargés des procédures de médiation :**

Le comité consultatif de règlement amiable ou litiges relatifs aux marchés publics peut être saisi selon les modalités fixées par les articles R297-1 et suivants du CCP relatifs aux comités consultatifs de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics.

Coordonnées du comité consultatif régional :

Médiateur régional délégué  
Médiation des entreprises  
22 mail Pablo Picasso, BP 24209  
44042 Nantes Cedex 1