

Accord-cadre

Prestations de conduite d'opérations immobilières au profit des services et établissements publics de l'État en région Pays de la Loire



REGLEMENT DE CONSULTATION



Référence : 2025_SGAR_PDL_COP

Accord-cadre passé en vertu des articles R2124-2, 1^o et R2161-2 à R2161-5 (appel d'offres ouvert : **pas de négociation possible**), ainsi que R2162-1 à -6 et -13 à -14 (accord-cadre à bons de commande) du code de la commande publique.

Pouvoir Adjudicateur : L'État

Acheteur : Le préfet de Loire-Atlantique, préfet de la région Pays de la Loire

Date et Heure limites de remise des offres :

18 juin 2025 à 12h00

Code CPV principal : 71315200-1 – Services de conseil en bâtiment.

Code CPV secondaire : 71318000-0 – Services de conseil et de consultation en ingénierie.

Code CPV secondaire : 71310000-4 – Services de conseil en matière d'ingénierie et de construction.

Code CPV secondaire : 71242000-6 – Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts.

Le présent règlement de la consultation comporte 7 pages et 1 annexe

Annexe 1: Principaux services bénéficiaires



Caractéristiques principales de la consultation



POUVOIR ADJUDICATEUR DE L'ACCORD-CADRE

Les services déconcentrés de l'État de la région des Pays de la Loire coordonnent leurs besoins ; le représentant du pouvoir adjudicateur est le **préfet de la région Pays de la Loire**. Le marché est passé au profit des **services et établissements publics de l'Etat** situés en Pays de la Loire.



OBJET DE LA CONSULTATION

Réalisation de **prestations de conduite d'opérations immobilières** au profit des services et établissements publics de l'État en région des Pays de la Loire.
L'accord-cadre porte sur des prestations de services.

Il s'agit d'un accord-cadre multi-attributaires (deux attributaires).



DUREE

L'accord-cadre a une durée de validité de douze (12) MOIS à compter de leur date de notification aux titulaires.

Ils font l'objet d'une reconduction **tacite** pour la même durée, dans la limite de trois reconductions. La durée globale de l'accord-cadre ne peut pas excéder **quarante-huit (48) MOIS** à compter de sa date de notification.



LIEUX D'EXECUTION

Les sites sont tous situés en région Pays de la Loire et répartis. La liste *indicative et non limitative* des services bénéficiaires fait l'objet de l'annexe 2 du présent règlement de consultation. Cette liste est susceptible d'évoluer au cours de l'accord-cadre notamment en cas de déménagements ou de regroupement de services.



ALLOTISSEMENT DE L'ACCORD-CADRE

Sans objet



MONTANTS DE L'ACCORD-CADRE

L'accord-cadre est conclu sans montant minimum, avec un maximum de 600 000 € HT pour toute la durée de l'accord-cadre.



VARIANTES NON AUTORISEES



LANGUE

Tous les documents écrits remis par le candidat au pouvoir adjudicateur doivent être rédigés en langue française ou accompagné d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté, à sa charge.

Comment candidater ?



DOSSIER DE CANDIDATURE

Les candidats sont invités à présenter leur candidature soit sous forme de **Document unique de marché européen (DUME)**, soit sous forme des formulaires **DC1 et DC2** :

- **DUME** accessible dans la consultation sur PLACE (www.marches-publics.gouv.fr) ou sur **Chorus**.



- **DC1 et DC2** accessibles sur le site de la DAJ.



Éléments de capacité - à transmettre dès la remise des plis :

1- Le chiffre d'affaires et les effectifs moyens annuels (cf. art. F du DC2 ou DUME).

2- La capacité à produire des prestations similaires :

Présentation d'une liste des principales prestations, en lien avec l'objet de la présente consultation effectuées au cours des trois dernières années indiquant le montant, la date, le client ainsi que les coordonnées d'un contact. Le candidat pourra présenter tout autre élément permettant de démontrer cette capacité.

3- Les certificats de qualifications professionnelles de l'entreprise dans le domaine de l'assistance à maîtrise d'ouvrage des opérations immobilières

Il est accepté tout moyen de preuve équivalent ainsi que les certificats équivalents d'organismes établis dans d'autres États membres de l'Union européenne.

4- L'attestation d'assurance responsabilité civile.

5- Une attestation sur l'honneur de confidentialité

Le candidat s'engagera, en certifiant sur l'honneur, à garder confidentiel l'ensemble des documents et informations relatifs aux travaux des sites dont il pourrait avoir connaissance dans le cadre de la présente consultation et de l'exécution du contrat.



Éléments de non interdiction de soumissionner – à transmettre à l'attribution seulement :

5- La déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner mentionné aux articles L2141-1 à L2141-5 du code de la commande publique (cf. art. G du DC1 ou DUME).

6- Les certificats sociaux et fiscaux délivrés par les administrations et organismes compétents attestant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner mentionné à l'article L2141-2 du code de la commande publique.

7- Les pièces prévues aux articles R1263-12 (travailleurs détachés) et D8254-2 à D8254-5 (travailleurs étrangers) du code du travail, le cas échéant.

8- Lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés.

Nota bene : Les candidats ne sont pas tenus de fournir les justificatifs et moyens de preuves que l'acheteur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel (en particulier via le DUME simplifié) ou d'un espace de stockage numérique (par exemple e-attestations.com), **à condition que figurent dans sa candidature ou son offre toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès soit gratuit.**

DOSSIER D'OFFRE



Éléments à transmettre obligatoirement :

1- L'acte d'engagement complété

Signé électroniquement (une signature scannée n'est pas une signature électronique). La signature n'est pas obligatoire pour le dépôt du dossier. Elle le sera pour la notification du marché.

2- Le cas échéant, le pouvoir de la personne habilitée à engager la société

Si le signataire diffère du président, du directeur ou du gérant de l'entreprise ou de l'agence.

3- L'annexe financière complétée (bordereau des prix unitaires – annexe 1 à l'AE)

Les onglets « décomposition des prix » permet de bénéficier d'un engagement contractuel du titulaire, sur un coût journalier fixe, en cas de besoin sur des prestations identifiées en cours d'exécution de l'accord-cadre.

4- Le mémoire technique et ses annexes incluant les **CV des personnes en charge de l'exécution des prestations**

Le mémoire technique du candidat doit décrire son offre technique de façon conforme au

cadre de réponse technique (CRT - annexe 2 à l'acte d'engagement)

5- Le cas échéant, la demande d'acceptation des sous-traitants et d'agrément de leurs conditions de paiement (formulaire DC4)

Dans le DC4, le candidat indique la part qu'il a l'intention de sous-traiter (la sous-traitance totale est interdite). Les candidats peuvent présenter leurs sous-traitants à la personne publique, soit à la remise de leur offre, soit en cours d'exécution de l'accord-cadre.

Modalités de transmission des offres



Les réponses sont transmises **EXCLUSIVEMENT** sous la consultation « 2025_SGAR_PDL_COP » et par voie électronique sur le site : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

Les candidatures et les offres peuvent être déposées jusqu'au MERCREDI 18 JUIN 2025 A 12H.

Toute remise sous une autre forme, hors copie de sauvegarde, sera rejetée.

Copie de sauvegarde : Conformément à l'article R2132-11 du code de la commande publique, les soumissionnaires ont la possibilité de remettre une copie de sauvegarde sur support physique électronique ou sur support papier dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres. Le pli scellé doit impérativement et de manière lisible comporter la mention « copie de sauvegarde » et être adressé à : Préfecture de région Pays de la Loire / SGAR - PFRA / 6 quai Ceineray - BP 33515 - 44 035 Nantes CEDEX 1.

Durée de validité des offres : Les offres sont valables pendant cent-vingt (120) JOURS à compter de la date limite de remise des offres.

La signature des offres n'est pas obligatoire lors du dépôt sur www.marches-publics.gouv.fr. Cependant, s'ils le souhaitent, les candidats pourront déposer des offres signées ; en ce cas, par voie électronique **EXCLUSIVEMENT, au moyen d'un certificat authentifié¹ (une signature scannée n'est pas une signature électronique).**



QUESTIONS-REPONSES

Toute question relative à la présente consultation doit être déposée sur la plate-forme sous la référence ci-dessus, au plus tard huit (8) JOURS calendaires avant la date limite. Passé ce délai, il n'y sera pas répondu.



MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

Le représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de modifier le DCE jusque six (6) JOURS calendaires avant la date limite ci-dessus. Le cas échéant, tous les candidats identifiés ayant téléchargé le DCE seront informés des modifications apportées.

Si le représentant du pouvoir adjudicateur modifiait le DCE au-delà du délai de six (6) JOURS, la date limite de dépôt des offres serait repoussée d'autant. Tous les établissements ayant téléchargé le DCE seraient informés des modifications apportées et de la nouvelle date limite de dépôt des offres.

¹ Des renseignements complémentaires au sujet de la signature électronique peuvent être obtenus dans [PLACE](#) (guide d'utilisation - utilisateur entreprise) ou dans le [guide « très pratique » de la dématérialisation](#) des marchés public (version opérateurs économiques) disponible sur le site internet de la direction des affaires juridiques (DAJ) des ministères économiques et financiers.

Examen des offres



NOTATION DE LA VALEUR TECHNIQUE – 100 points (pondération 50 %)

La valeur technique de l'offre est notée sur 100 points selon les sous-critères suivants (par ordre de priorité et arrondie par excès ou par défaut à la deuxième décimale) :

1. *Sous-critère n°1* : le nombre et la qualité des personnels techniques d'encadrement, de niveau ingénieur ou architecte ou d'un niveau de compétence équivalent, spécialisés en conduite d'opération présentés par le candidat, dotés d'une autonomie de décision et d'une expérience minimale de trois ans. Pour les personnels techniques représentants de l'entreprise dans les opérations de conduite d'opération, les points sont attribués uniquement en fonction de l'adéquation du profil de l'agent aux attentes exprimées par l'acheteur, au regard des CV présentés - **Nombre de points maxi attribués : 40 Points**
 2. *Sous-critère n°2* : la présence et les qualifications/expérience des assistants (techniciens de conduite d'opération venant en appui du conducteur d'opérations pour apporter des compléments d'expertise technique, rédiger des comptes-rendus, procéder à de la collecte de dossiers d'ouvrage exécutés, réaliser des prélèvements, des essais...) - **Nombre de points maxi attribués : 5 Points**
 3. *Sous-critère n°3* : l'adaptation de l'organisation interne aux prestations définies dans les unités d'œuvre : prise de connaissance et appropriation des dossiers, reconnaissance des lieux de l'opération, rédaction des comptes-rendus, rédaction des cahiers des charges, passations d'appels d'offres, méthodologie de suivi des observations de la maîtrise d'ouvrage et des non-conformités : architecturales, fonctionnelles économiques, environnementales - **Nombre de points maxi attribués : 10 Points**
 4. *Sous-critère n°4* : les méthodes de planification, gestion et la présence d'outils adaptés performants à l'opération - **Nombre de points maxi attribués : 15 Points**
 5. *Sous-critère n°5* : la communication (procédures de suivis et de validation, mémorisation de données, organisation de veille méthodologique, technologique et juridique ...) - **Nombre de points maxi attribués : 10 Points**
 6. *Sous-critère n°6* : la description du processus d'accompagnement des maîtres d'ouvrage à la prise de possession des locaux après les opérations de réception des travaux (transmission des dossiers d'ouvrages exécutés, suivi des imperfections et malfaçons des entreprises de travaux, des garanties, du bon fonctionnement des installations et notamment des équipements de génie climatique, formation des utilisateurs...) - **Nombre de points maxi attribués : 10 Points**
 7. *Sous-critère n°7* : la prise en compte des aspects environnementaux dans la réalisation de la prestation - **Nombre de points maxi attribués : 10 Points**
- ❖ **Livrables** : L'ensemble de ces éléments pourront être illustrés notamment via des exemples de livrables (liste non exhaustive) :
- Modèle de compte-rendu,
 - Plannings avec jalons, chemin critique,
 - Tableau de consolidation des aléas techniques et modifications fonctionnelles qui ont une incidence financière sur le bilan prévisionnel du montant prévisionnel d'une opération,
 - Modèles de supports de module de formation et de communication dans la phase d'accompagnement des maîtres d'ouvrage, postérieure à la réception des travaux.

Pour chacun de ces sous-critères, il est demandé aux candidats de répondre à l'aide du cadre de réponse technique annexé à l'acte d'engagement, **soit directement dans le document, soit en respectant la trame.**



NOTATION DE LA VALEUR FINANCIERE – 100 points (pondération 50 %)

Le prix est noté sur 100 points.

La note financière résulte de la moyenne pondérée des prix figurant dans l'annexe financière à l'acte d'engagement de l'accord cadre (BPU).

NB : Les prix de l'annexe financière sont valables pour un coefficient de complexité d'opération de 1,00.

Pour l'élaboration de cette moyenne, on attribue une pondération de :

- 90 % pour les prix concernant les opérations de rénovation/réhabilitation (somme des prix, toutes tranches financières d'opérations confondues)
- 10 % pour les prix concernant les opérations de construction neuve (somme des prix, toutes tranches financières d'opérations confondues)

Le candidat proposant le meilleur prix HT obtient la note maximale de 100 points.

La note relative au critère de prix pour les autres candidats est obtenue par application de la formule suivante (arrondie arithmétiquement) :

$$\text{Note obtenue} = 100 \times \left(\frac{M}{C}\right)$$

Avec :

- **M** représente le prix en €HT de la meilleure offre ;
- **C** représente le prix en €HT de l'offre du candidat étudiée.



DETERMINATION DE LA NOTE GLOBALE

La note globale est constituée de la somme des deux notes (technique et financière) pondérées. Les offres sont classées par ordre décroissant des notes finales obtenues. En cas d'égalité, le classement obtenu à la notation financière sera prépondérant.

Les candidats classés en première et deuxième positions sont pressentis pour l'attribution du marché sous réserve qu'ils ne rentrent pas dans l'un des cas d'interdiction de soumissionner.



OFFRES IRREGULIERES, INACCEPTABLES OU INAPPROPRIEES

Sont éliminées de la présente consultation sans être étudiées, les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées étant précisé qu'est :

- *irrégulière*, une offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation notamment parce qu'elle est incomplète, ou qui méconnaît la législation applicable notamment en matière sociale et environnementale. Toutefois, l'acheteur peut autoriser les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai de 3 jours calendaires, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et sous réserve que la régularisation n'ait pas pour but de modifier des caractéristiques substantielles des offres ;
- *inacceptable*, une offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché public tels qu'ils ont été déterminés et établis avant le lancement de la procédure ;
- *inappropriée*, une offre qui est sans rapport avec le marché public parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modification substantielle, de répondre au besoin et aux exigences de l'acheteur formulés dans les documents de la consultation.

Autres éléments à noter



COTRAITANCE (= GROUPEMENT D'ENTREPRISES)

Dans le cadre de la consultation, le pouvoir adjudicateur autorise le candidat à présenter plusieurs offres en agissant à la fois : en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membres de plusieurs groupements, ou en tant que mandataire de plusieurs groupements.

La forme du groupement n'est pas imposée.

En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire pour l'exécution du marché de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur. Chaque membre du groupement conjoint doit faire apparaître distinctement la part de prestations qu'il réalise (poste de tarification, site concerné, etc.) afin de limiter la responsabilité de chaque membre. À défaut, la responsabilité exclusive du mandataire sera retenue.

SOUS-TRAITANCE

Les candidats peuvent présenter leurs sous-traitants à la personne publique, soit à la remise de leur offre, soit en cours d'exécution du marché. La présentation d'un sous-traitant se fait à l'aide de l'imprimé DC4 (déclaration de sous-traitance) dûment rempli et signé par le sous-traitant et le candidat, comportant l'indication des capacités professionnelles, techniques et financières du sous-traitant.



TRAITEMENT DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Dans le cadre de cette consultation, le candidat (et le cas échéant ses potentiels sous-traitants) est tenu au respect de la réglementation en vigueur applicable au traitement de données à caractère personnel et, notamment le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE « règlement général sur la protection des données » (RGPD) et la loi n°78-17

du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés.

Pour l'application du présent article, le responsable de traitement au sens du RGPD est l'acheteur et le sous-traitant est le titulaire de l'accord-cadre.



LITIGES ET CONTENTIEUX

Le représentant du pouvoir adjudicateur, le préfet de la région Pays de la Loire, est signataire de la Charte "Relations Fournisseur Responsables" portée par la Médiation des entreprises et le Conseil national des achats et est labellisé Relations fournisseurs – Achats Responsables adossé à la norme ISO 20400.



L'acheteur et le candidat, ci-après « les parties » s'efforceront de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations de la consultation. Le médiateur peut être saisi à l'adresse suivante : mediation.achats@pays-de-la-loire.gouv.fr

Les parties peuvent recourir au comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends (CCIRA à Nantes) et/ou au médiateur des entreprises concernant l'exécution du marché public (DREETS), CCP, art. L. 2197-4

Contentieux

En cas de contentieux né de l'attribution de l'accord-cadre, le tribunal administratif de Nantes, territorialement compétent, est saisi

6 allée de l'Île Gloriette BP24111

44041 Nantes Cedex 1

Téléphone : 02 55 10 10 02

Télécopie : 02 55 10 10 03

Courriel : greffe.ta-nantes@juradm.fr

Accès également via <https://www.telerecours.fr/>