MINISTÈRE
DE L'EUROPE
ET DES AFFAIRES
ÉTRANGÈRES

Liberté
Égalité
Fraternité

Ambassade de France en Egypte

MARCHÉ DE MAITRISE D'OEUVRE

REGLÈMENT DE LA CONSULATION (RC)

PHASE CANDIDATURE

Pouvoir adjudicateur
Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères **Ambassade de France en Egypte**

Représentant du Pouvoir Adjudicateur (RPA)
Monsieur l'ambassadeur de France en Egypte

Maître d'ouvrage
Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères **Direction des Immeubles et de la logistique**

Conducteur d'opération
Antenne immobilière régionale DIL de Tunis

Objet du marché
Mission de maîtrise d'œuvre pour la rénovation du Consulat Général de France à Alexandrie – Egypte

Date limite de remise des candidatures
Le 01/09/2025 à 12h00

Table des matières

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION 3
Maîtrise d'Ouvrage 3
Caractéristiques principales de l'opération 3
ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION 4
Définition de la procédure 4
Conditions de participation 4
Forme juridique du groupement 5
Décomposition en tranche 5
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION 5
ARTICLE 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES 6
ARTICLE 5. CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE 7
ARTICLE 6. EXAMEN DES CANDIDATURES 7
Elimination de candidatures 7
Critères d'analyse 7
ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 8
ARTICLE 8. DISPOSITIONS GENERALES 8
Suite donnée à la consultation 8
Procédure contentieuse 8

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne la mission de maîtrise d'œuvre pour l'étude et le suivi des travaux nécessaires à la rénovation du Consulat Général de France à Alexandrie en Égypte.

Maîtrise d'Ouvrage

Désignation du pouvoir adjudicateur :

Ministère de l'Europe et des Affaires Etrangères

Ambassade de France en Egypte

Représenté par Monsieur l'Ambassadeur de France en Egypte

Conducteur d'opération :

La conduite d'opération sera assurée par l'antenne immobilière régionale de la Direction des Immeubles et de la Logistique (DIL), basée à Tunis.

- Antenne immobilière régionale de Tunis (Ambassade de France en Egypte)

Point de contact : antennedil.tunis-amba@diplomatie.gouv.fr

Caractéristiques principales de l'opération

L'objet de l'opération consiste à rénover le Consulat Général de France situé à Alexandrie en Egypte.

Celui-ci est installé dans un bâtiment patrimonial construit au début du siècle dernier. Situé au cœur d'un quartier dense et animé d'Alexandrie, il s'inscrit dans un environnement urbain marqué par une forte activité générant des nuisances telles que le bruit, la pollution atmosphérique et les embruns marins. Ces éléments extérieurs impactent directement la durabilité des infrastructures et le confort des occupants.

Le bâtiment s'organise sur quatre niveaux. Le sous-sol accueille des locaux techniques et des espaces de stockage. Le rez-de-chaussée est destiné principalement aux espaces de bureaux des services consulaires, et d'entreprises privées. Le premier étage abrite l'appartement privé du Consul, des espaces de réception ainsi que des chambres de passage. Enfin, le deuxième étage, aménagé autour d'une terrasse, comporte des chambres, une buanderie et des espaces de rangement dédiés aux réceptions se tenant sur la terrasse. Chaque niveau présente une surface utile brute d'environ 500 m², à l'exception du dernier étage, d'une superficie réduite de 180 m².

Le projet porte sur quatre volets principaux :

- **Menuiseries extérieures** : remplacement de l'ensemble des menuiseries en respectant l'esthétique patrimoniale du bâtiment, avec des matériaux et des vitrages performants en termes d'isolation thermique et acoustique.
- **Installations électriques** : mise aux normes du réseau, renforcement de la sécurité des biens et des personnes, optimisation de la distribution électrique et modernisation des équipements.
- **Systèmes de climatisation, ventilation, chauffage** : remplacement des unités monosplit par un système plus efficient et discret, étude de la nécessité d'un système de ventilation et intégration harmonieuse des équipements en façade.
- **Façades** : restauration des éléments architecturaux, nettoyage et traitement des surfaces dégradées, suppression des désordres structurels mineurs et réfection des revêtements.

Le budget estimatif de l'opération de travaux est d'environ **1 500 000 euros HT**, sous réserve d'ajustements après les études préalables. Ce montant inclut les interventions sur l'enveloppe du bâtiment et les équipements techniques.

ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

Définition de la procédure

La présente consultation s'inspire de la procédure d'appel d'offres restreint du code de la commande publique français avec un examen préalable des candidatures. Cette procédure est conforme à la circulaire du 3 mai 1988 relative à la passation des marchés publics à l'étranger parue au journal officiel du 8 mai 1988 et à l'arrêt du Conseil d'Etat « Lavigne et Le Mée ».

Cette circulaire incite les administrations à respecter « l'esprit de concurrence et d'équilibre qui anime les réglementations française et européenne ».

Cette procédure comprendra deux phases :

- **Une phase « candidature », objet de la présente consultation**, ayant pour but de sélectionner au maximum 5 candidatures qui seront admises à remettre une offre ;
  - Sélection des candidats admis à présenter une offre ;
  - Envoi aux candidats sélectionné d'une lettre d'invitation à remettre une offre.

- Une phase « offres » où seules les équipes retenues à l'issues de l'analyse des candidatures disposeront du dossier de consultation complet.
  - Remise des offres : le délai sera indiqué dans le règlement de consultation de la phase offre ;
  - Sélection du titulaire, information des soumissionnaires non retenus et notification du marché

Les candidatures et les offres seront rédigées en langue française.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à cette procédure.

Conditions de participation

En phase « candidatures », la procédure est ouverte à des groupements composés a minima :

- d'un architecte français et d'un architecte égyptien expérimentés en bâtiments patrimoniaux anciens ;
- de bureaux d'études techniques, ou groupement de bureaux d'études techniques permettant de couvrir le champ de tous les corps d'état de la construction et notamment dans la réhabilitation, la restauration de monuments classés ou à forte valeur patrimoniale (ambassades, monuments historiques, hôtels particuliers, palais,…).

La mission nécessite ainsi l'association des compétences ci-dessous énumérées et la présentation d'une liste de références attestant de ces dernières :

- Expérience dans la restauration de monuments classés ou à forte valeur patrimoniale, en particulier dans le remplacement de menuiseries bois et ravalement de façade ;
- Conception architecturale et suivi d'exécution de travaux tous corps d'état ;
- Etudes techniques tous corps d'état ;
- Economie de la construction en France et en Egypte ;
- Connaissance du patrimoine égyptien, des pathologies du bâtiment ancien soumis aux aléas climatiques et océaniques ainsi que des techniques de rénovation (menuiseries bois, ravalement de façade) ;
- Connaissance du tissu local d'entreprises et des modalités de passation des marchés de travaux localement ;
- Connaissance des procédures administratives et d'urbanisme égyptiennes nécessaires pour mener à bien ce projet ;
- Connaissance des réglementations françaises et égyptiennes d'électricité et de ventilation pour un usage d'habitation et de bureaux recevant du public ;
- Expérience dans la rénovation des installations électriques et CVC dans un bâtiment patrimonial ;
- Maitrise de la règlementation de la construction en France et en Egypte ;
- Maîtrise de la langue française, anglaise et de l'arabe.

Il faudra démontrer la capacité à se rendre disponible sur site en phase étude et tout au long des travaux, où il sera exigé une supervision sur site hebdomadaire (au moins deux visites hebdomadaires).

Forme juridique du groupement

Le présent marché sera conclu avec des prestataires formant un groupement solidaire dont le mandataire sera l'un des architectes.

Chaque candidat ne pourra remettre, pour la présente consultation, qu'une seule candidature pour un seul groupement (les bureaux d'études techniques sont exclus de cette obligation).

Décomposition en tranche

Le marché comporte une tranche ferme pour

- Les éléments de mission de base suivants :
  - Phase diagnostic (DIAG)
  - Études d'avant-projet sommaire (APS)
  - Études d'avant-projet définitif (APD)
- L'élément de mission complémentaire suivant :
  - OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

Le marché comporte les tranches optionnelles suivantes :

Tranche optionnelle n°01 comportant :

- Les éléments de mission de base suivants :
  - PRO : Études de projet
  - EXE partielles : pour les lots fluides
  - ACT : Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
- L'élément de mission complémentaire suivant :
  - OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

Tranche optionnelle n°02 comportant :

- Les éléments de mission de base suivants :
  - VISA/SYN : visa + totalité des études et plans de synthèse ;
  - DET : la direction de l'exécution des contrats de travaux ;
  - AOR/GPA : l'assistance au Maître de l'ouvrage lors des opérations de réception ainsi que l'assistance au Maître d'Ouvrage pendant la « Garantie de Parfait Achèvement »
- L'élément de mission complémentaire suivant :
  - OPC : Ordonnancement, Pilotage et Coordination

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comporte les documents suivants :

- Le présent règlement de consultation pour la phase de candidatures ;
- L'engagement de confidentialité et son annexe ;
- L'acte d'engagement et son annexe financière ;
- Le cahier des clauses administratives particulières ;
- Le cahier des clauses techniques particulières ;
- Le programme de l'opération.

Tous les autres documents techniques et graphiques utiles à la consultation seront remis lors de la phase suivante aux seuls candidats admis à remettre une offre.

ARTICLE 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES

Documents à produire par les candidats :

A- Capacités administrative et juridique :

- Une lettre de candidature identifiant le candidat ou les membres du groupement qui pourra prendre la forme d'un formulaire DC1 (lettre de candidature identifiant le candidat ou les membres du groupement) et d'un formulaire DC2 (déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement), disponibles en ligne (https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat) ou Document Unique de Marché Européen (https://www.economie.gouv.fr/daj/document-unique-de-marche-europeen-dume).
- Un justificatif de l'inscription du candidat à l'ordre des architectes du pays où il est inscrit
- Les documents attestant de l'existence juridique du candidat et de chacun des membres du groupement
- Les certificats ou déclaration sur l'honneur justifiant que le candidat satisfait aux obligations fiscales et sociales en vigueur dans le pays où il est domicilié ;
- Les attestations sur l'honneur précisant que le candidat ou chacun des membres du groupement est autorisé à participer à la consultation et ne fait l'objet d'aucune poursuite

B - Capacités économique et financière :

- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global réalisé au cours des 3 derniers exercices, le capital social, dûment signé par la personne ayant pouvoir d'engager le candidat ;
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;
- La justification d'une assurance en responsabilité civile et décennale pour risques professionnels.

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'écarter un groupement qui ne présenterait pas les conditions financières nécessaires à réaliser l'opération.

C - Capacités technique et professionnelle :

- Une lettre de présentation de chaque membre du groupement (histoire, organigramme, domaine d'intervention) – 2 pages au format A4 maximum par membre ;
- Une lettre de motivation au format A4 sur deux pages maximum présentant le groupement et les interactions déjà réalisées entre les différents membres ;
- Présentation d'une liste de références du groupement en nombre limité à 8, en cours d'exécution ou exécutées au cours des cinq dernières années. Sous la forme d'un tableau de préférence à huit colonnes mentionnant les éléments suivants : nature de l'opération, type de travaux (neuf, réhabilitation, extension, etc.) et de bâtiment / maître d'ouvrage / nature des missions de maîtrise d'œuvre exercées / rôle tenu par le candidat / montant des travaux et surface / complexité de l'opération (principales spécificités) / année de réalisation et/ou stade d'avancement / performances à atteindre ;
- Présentation graphique de 3 projets au maximum réalisés par une majorité des membres du groupement ou, à minima par les membres majeurs du groupement, dans le domaine relatif à l'opération avec présentation sommaire des principales caractéristiques (le montant, la date, le lieu d'exécution, le maître d'ouvrage), hors projets de concours non retenus, précision du rôle tenu dans la conception. Ils seront accompagnés d'une attestation de bonne exécution ou à défaut d'une déclaration sur l'honneur de bonne exécution des travaux ;
- Des exemples de rendu sur d'autres diagnostics/études de projets relatifs à des opérations similaires (menuiseries, façades, électricité, CVC) – 5 pages A4 maximum ;
- Une note décrivant la composition de l'équipe envisagée pour l'opération (identité, compétences et indication des certificats professionnels ou titres d'études, implantation et CV des intervenants pressentis pour l'opération) ;
- L'organisation proposée pour la mission (répartition des missions entre intervenants, synergie, moyens techniques …) – 3 pages A4 maximum ;
- L'engagement de confidentialité et son annexe complétés et signés par chacun des membres du groupement.

ARTICLE 5. CONDITIONS DE REMISE DE LA CANDIDATURE

Les candidatures seront transmises en une seule fois. Le candidat devra remettre sa candidature complète via la plateforme **PLACE** (https://www.marches-publics.gouv.fr).

Si plusieurs candidatures sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière candidature reçue par voie électronique par le maître de l'ouvrage dans le délai fixé pour la remise des candidatures.

La candidature devra être remise avant la date fixée en 1re page du présent règlement de consultation.

Les candidats ne peuvent se trouver dans un cas d'exclusion des contrats publics prévus dans la réglementation française ou locale.

ARTICLE 6. EXAMEN DES CANDIDATURES

Elimination de candidatures

Le pouvoir adjudicateur éliminera les candidatures reçues après la date limite fixée en 1re page du présent règlement de consultation, ou celles non conformes à l'objet du contrat ou au présent règlement de consultation.

Les candidatures inappropriées, irrégulières ou inacceptables, sont éliminées.

Toutefois, l'acheteur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les candidatures irrégulières dans un délai approprié (5 jours maximum), à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et que cette régularisation n'ait pas pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des candidatures.

L'acheteur peut demander aux soumissionnaires de préciser la teneur de leur candidature.

Critères d'analyse

Les candidats seront sélectionnés sur la base d'une présentation de leurs compétences, de leurs références et de leurs moyens. Ils doivent donc exposer leurs capacités professionnelles et organisationnelles.

- Capacités techniques et professionnelles au regard des spécificités du projet :
  - Capacité à suivre un projet en Egypte en phase études et travaux ;
  - Capacité à mener des travaux en site occupé ;
  - Capacité à mener des travaux en Egypte sur des bâtiments classés ou à forte valeur patrimoniale ;
  - Pertinence de l'organisation au regard des moyens humains et techniques proposés pour l'exécution des missions. Une attention particulière sera portée à la structuration retenue par le candidat dans la formation de son équipe, laquelle devra offrir un maximum de réactivité pour le maître d'ouvrage (double implantation, cotraitance franco-égyptienne, maîtrise du français et de l'arabe, identification du représentant local de l'équipe de maîtrise d'œuvre) ;
  - Qualification des effectifs, complémentarité et qualité de l'organigramme proposé par le candidat (chef de projet et spécialistes tous corps d'état) ;
  - Références sur des opérations de rénovation similaires (nature d'opération, localisation des travaux, type de bâtiment…).
- Capacités économique et financières au regard de l'ampleur du projet :
  - Moyens humains et matériels (effectifs, encadrement, outils…) ;
  - Références sur des opérations de montants similaires ;
  - Chiffre d'affaires et assurances.

La preuve de ces capacités devra être rapportée par la remise des documents énumérés à l'article 3 du présent règlement.

Les candidatures seront analysées suivant les critères pondérés ci-dessous :

Critère d'attribution	Pondération
Capacités techniques et professionnelles	40 %
Capacités économiques et financières	15 %
Qualité des références professionnelles	30 %
Qualité des exemples de rendus de diagnostics/études sur des opérations similaires	15 %

ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements d'ordre administratif et technique qui seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir **au plus tard dix jours** calendaires avant la date limite de remise des candidatures, une demande par PLACE.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant retiré ou reçu le dossier, **au plus tard cinq jours** calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS GENERALES

Suite donnée à la consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation.

Procédure contentieuse

Le contrat est soumis à la loi française.

Le tribunal administratif compétent est celui de Paris.