



**MINISTÈRE
DE L'EUROPE
ET DES AFFAIRES
ÉTRANGÈRES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Rénovation de la Résidence de France de Brazzaville – République du Congo

Consultation de maîtrise d'œuvre – Règlement de consultation

RÈGLEMENT DE CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Pouvoir adjudicateur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Ministère de l'Europe et des Affaires Étrangères – Ambassade de France en
République du Congo

Représentant du Pouvoir Adjudicateur (RPA)

Madame l'Ambassadrice de France en République du Congo

Objet de la consultation

Mission de maîtrise d'œuvre relative aux travaux de rénovation de la
Résidence de France de Brazzaville – République du Congo

Offres

Date et heure limites de remise des Offres : 15/10/2025 à 12 H 00 (heure de
Brazzaville)

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

SOMMAIRE

Article 1.	Objet et étendue de la consultation.....	3
1.1	Objet de la consultation.....	3
1.2	Lieu d'exécution des prestation.....	3
1.3	Nature du marché.....	3
1.4	Décomposition de la consultation.....	3
1.5	Conditions de participations des concurrents.....	3
Article 2.	Conditions de la consultation.....	4
2.1	Délai d'exécution	4
2.2	Mission de maitrise d'œuvre	4
Article 3.	Contenu du dossier de consultation.....	4
3.1	Modalités de retrait et de consultation des documents	4
3.2	Composition du dossier de consultation	5
3.2.1	Pièces administratives :.....	5
3.2.2	Pièces techniques :.....	5
3.3	Modification de détail des documents de la consultation	5
3.4	Question-Réponses	5
Article 4.	Présentation des candidatures et des offres.....	6
4.1	Pièces de la candidature	6
4.2	Pièces de la candidature	6
4.3	date limite de réception des offres	6
4.4	Modalité de transmission des offres – demande de renseignements.....	6
Article 5.	Sélection des candidatures	6
5.1	Analyse des offres.....	6
5.2	Critères de sélections des offres	7
5.3	Négociations.....	7
5.4	Visites sur sites.....	7
Article 6.	Attribution du marché.....	7
6.1	Conditions d'attributions	7
6.2	Interdiction de soumissionner.....	8
6.3	Mise au point	8
6.4	Signature du marché.....	8

ARTICLE 1. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet la désignation d'un maître d'œuvre pour une mission d'études puis de suivi de travaux relatifs à la rénovation de la Résidence de France de Brazzaville, appelée localement « Case de Gaulle ». Bâtiment historique à forte portée symbolique (don du Général de Gaulle à la France) présente plusieurs désordres liés à son ancienneté. Les installations techniques (électricité, CVC, plomberie, etc.) sont obsolètes, affectées par l'usure et par la superposition de modifications partielles et hétérogènes, en raison d'interventions successives.

Les travaux envisagés concernent l'ensemble des corps d'états, avec des objectifs en matière de qualité architecturale en cohérence avec la qualité patrimoniale du bâtiment et de performance énergétique notamment à travers l'installation d'un système de production d'énergie photovoltaïque et de respect du budget.

1.2 LIEU D'EXECUTION DES PRESTATION

Le lieu d'exécution de l'opération est la Résidence de France de Brazzaville, Avenue de Brazza, Brazzaville – République du Congo.

1.3 NATURE DU MARCHE

Le marché est un marché de prestations intellectuelles passé sous forme de procédure adapté conformément à l'article R2123-1 du code de la commande publique.

1.4 DECOMPOSITION DE LA CONSULTATION

Le titulaire se voit attribuer une mission de base, phase études (DIAG, AVP, PRO/DCE, ACT), et une tranche optionnelle (VISA/SYN, DET, AOR, GPA).

1.5 CONDITIONS DE PARTICIPATIONS DES CONCURRENTS

Le candidat ou équipe candidate devra démontrer sa capacité à assurer l'ensemble des missions requises dans le cadre de cette opération. En conséquence, le maître d'ouvrage attend des candidats qu'ils présentent une équipe pluridisciplinaire réunissant, au minimum, les compétences suivantes :

- Architecte : inscrit à l'Ordre des Architectes Français ou équivalent pour les architectes non établis en France, disposant de connaissances sur les normes et les réglementations françaises et européennes (habilité à exercer la profession d'architecte et à déposer un permis de construire au Congo, disposant également de compétences en suivi de travaux)
- Bureau d'études techniques présentant à minima les compétences suivantes :
structure – CVC – CFO/CFA – Plomberie – sûreté/sécurité – économie de la construction

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir

contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements

En qualité de membres de plusieurs groupements

ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 DELAI D'EXECUTION

Une durée indicative globale de 7 mois est envisagée pour la tranche ferme de la mission et 10 mois pour la tranche optionnelle.

2.2 MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE

La mission du maître d'œuvre comprendra :

TRANCHE FERME

- DIAG : Diagnostic TCE de l'existant ;
- REL : relevé en plan et coupe de l'existant ;
- AVP : Etudes d'avant-projet ;
- PRO/DCE : Etudes de projet et dossier de consultation des entreprises ;
- ACT : Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux.

TRANCHE OPTIONNELLE N°1 :

- VISA/SYN : Réalisation de la synthèse des études, examen de la conformité au projet et visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;
- DET : Direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- AOR : Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la « Garantie de Parfait Achèvement »

Le contenu de chaque élément de mission de base est détaillé aux articles R2431-8 à 18 du code de la commande publique précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre.

Les études d'exécution sont hors missions partielles incluses au marché.

ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

3.1 MODALITES DE RETRAIT ET DE CONSULTATION DES DOCUMENTS

Le DCE sont accessibles par voie électronique. Pour pouvoir retirer le dossier de la consultation, les candidats doivent adresser un mail aux adresses suivantes :

- Fahd.mestour@diplomatie.gouv.fr
- Robin.eymery@diplomatie.gouv.fr

3.2 COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de Consultation des Entreprises (DCE) comprendra les pièces suivantes :

3.2.1 Pièces administratives :

- Le présent Règlement de Consultation (RC)
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCAP)
- L'Acte d'Engagement (AE)
- Lettre de candidature (formulaire DC1)
- Déclaration sur l'honneur du candidat (formulaire DC2)

3.2.2 Pièces techniques :

- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F)
- Le cadre de réponse pour le dossier technique
- L'ensemble des diagnostics réalisés (transmis ultérieurement)
- Plan du bâtiment (transmis ultérieurement)

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du dossier papier ou sur support physique électronique (clé USB) n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

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

3.3 MODIFICATION DE DETAIL DES DOCUMENTS DE LA CONSULTATION

Les modifications ne pourront être communiquées qu'aux soumissionnaires dûment identifiés lors du retrait du dossier. Les soumissionnaires devront répondre sur la base du dernier dossier modifié. Dans le cas où un candidat aurait remis une offre avant les modifications, il pourra en remettre une nouvelle sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des offres. Dans l'hypothèse où la date de remise des offres initialement fixée ne permet pas la modification ou la transmission des offres dans le délai imparti, cette date sera reportée par l'acheteur. Les soumissionnaires identifiés sont informés du report de la date limite de remise des plis. Des modifications de détail peuvent être apportées aux documents de la consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des offres.

3.4 QUESTION-REPONSES

Pendant la phase de consultation, les soumissionnaires peuvent faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires par mail.

Les réponses aux demandes de renseignements complémentaires, envoyées au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres, sur les documents de la consultation sont transmises aux candidats au plus tard, 6 jours, avant la date limite fixée pour la réception des

offres. Les questions et demandes reçues dans la période de 5 jours avant la date limite de réception des offres ne seront pas traitées.

ARTICLE 4. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en Francs CFA (XAF) ou en Euro (€). Si les offres des concurrents sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

4.1 PIECES DE LA CANDIDATURE

Le candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- L'acte d'engagement (A.E.) rempli, et ses éventuelles annexes
- Lettre de candidature (DC1 ou équivalent)
- Déclaration sur l'honneur (DC2 ou équivalent)
- Attestations fiscales et sociales

4.2 PIECES DE LA CANDIDATURE

- Le cadre de réponse complété
- CV de l'équipe projet
- Offre financière (Acte d'Engagement et D.P.G.F)

4.3 DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de remise des offres est fixée en page de garde du présent document.

Tout pli arrivé postérieurement à la date et à l'heure limite de remise des plis sera éliminé pour non-conformité.

4.4 MODALITE DE TRANSMISSION DES OFFRES – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS

Les candidatures et les offres seront déposées sur la plate-forme d'achat publique PLACE.

Les demandes de renseignements des candidats pourront être formulées via la plate-forme d'achat public PLACE.

ARTICLE 5. SELECTION DES CANDIDATURES

5.1 ANALYSE DES OFFRES

Sera déclarée irrégulière une offre qui, tout en apportant une réponse au besoin du pouvoir adjudicateur, est incomplète ou ne respecte pas les exigences formulées dans l'avis d'appel à la concurrence ou dans les documents de la consultation.

5.2 CRITERES DE SELECTIONS DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats selon les critères indiqués ci-dessous et pondérés de la manière suivante :

N°	Critères	Pondération
C1	Qualité de l'équipe et cohérence de la méthodologie	60%
SC 1	<i>Efficacité de l'organisation du candidat</i>	30%
SC2	<i>Qualité des références de l'équipe projet</i>	40%
SC 3	<i>La méthodologie de travail</i>	30%
C2	Prix de la prestation	40%

Pour le critère prix, la notation se fait par une comparaison avec l'offre moins distante après élimination des offres anormalement basses, inappropriées, irrégulières et inacceptables. Les montants servant à l'analyse des offres seront ceux indiqués dans l'acte d'engagement. La note prix sera donnée selon le dispositif suivant :

- Note du candidat = note maximum *(offre la plus basse/offre du candidat).

Enfin, un classement entre les offres des candidats sera effectué. Le candidat dont l'offre à la note la plus haute est classé premier.

En cas d'égalité de note, il sera pris en compte l'offre qui aura la meilleure note sur le critère valeur technique, puis en cas de nouvelle égalité, l'offre la moins disante sera retenue.

5.3 NEGOCIATIONS

Le maître d'ouvrage ou son représentant se réserve le droit d'engager une 1^{ère} phase de négociations avec les soumissionnaires ayant présenté une offre.

A l'issue de la négociation, les soumissionnaires devront remettre une nouvelle offre ou pourront confirmer leur offre initiale complétée des négociations. Ces offres seront analysées et classées selon les critères et leur pondération définis ci-dessus.

5.4 VISITES SUR SITES

La visite de site est facultative.

ARTICLE 6. ATTRIBUTION DU MARCHE

6.1 CONDITIONS D'ATTRIBUTIONS

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

- le certificat attestant la souscription des déclarations et les paiements correspondants

aux impôts (impôts sur le revenu, sur les sociétés, taxe sur la valeur ajoutée) délivrée par l'administration fiscale dont relève l'attributaire ;

- le certificat attestant le versement régulier des cotisations légales aux caisses qui assurent le service des congés payés et du chômage intempéries délivré par les caisses de congés payés.
- la liste nominative des salariés étrangers employés et soumis à l'autorisation de travail.

Et d'autre part :

- une attestation d'assurance « décennale » en cours ;
- un RIB dont le libellé devra être en correspondance avec celui figurant à l'acte d'engagement
- en cas de redressement judiciaire, la copie du ou des jugement(s) prononcé(s) ;
- l'acte d'engagement daté et signé ;
- le mémoire technique dûment référencé, daté et signé;
- le cas échéant, la déclaration de sous-traitance complétée, datée et signée
- Les pièces pour lesquelles la signature est exigée doivent être datées et signées d'une personne ayant le pouvoir d'engager la société. A défaut devra être jointe à l'offre une délégation de pouvoir établie par la personne juridiquement habilitée à engager la société ».

6.2 INTERDICTION DE SOUMISSIONNER

Lorsqu'un soumissionnaire se trouve, en cours de procédure, en situation d'interdiction de soumissionner obligatoire ou facultative, il en informe, sans délai, le maître de l'ouvrage.

En cas d'interdiction de soumissionner obligatoire, le soumissionnaire est automatiquement exclu de la procédure.

6.3 MISE AU POINT

Il peut être demandé au soumissionnaire auquel il est envisagé d'attribuer le marché de clarifier les aspects de son offre ou de confirmer les engagements figurant dans celle-ci. Cette demande ne peut avoir pour objet de modifier des éléments substantiels de l'offre.

6.4 SIGNATURE DU MARCHE

Le marché est signé par les deux parties.