

# Office Français de la Biodiversité

Réhabilitation d'une partie de l'immeuble sis 6  
quai du Clos des Roses / 2 bd Gambetta à  
Compiègne

Règlement de consultation

Marché n°2025-MAPA-23

Phase 01/02 – Candidature

Date limite de réception des plis :

**04/12/2025 à 12h00 (heure de Paris)**

Consultation autorisée par le Pouvoir Adjudicateur de l'OFB

Le Directeur Général de l'OFB  
Par délégation,

La directrice des finances

Bénédicte VERGOBBI

## SOMMAIRE

<b>ARTICLE 0 -</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 1 -</b>	<b>ACHETEUR / MAÎTRISE D'OUVRAGE .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 2 -</b>	<b>DESCRIPTION DE L'OPERATION .....</b>	<b>3</b>
ARTICLE 2.1 -	NATURE DE L'OPERATION .....	3
ARTICLE 2.2 -	ÉLEMENTS ESSENTIELS DU PROGRAMME.....	4
ARTICLE 2.3 -	CALENDRIER PREVISIONNEL DE L'OPERATION .....	4
<b>ARTICLE 3 -</b>	<b>REGIME JURIDIQUE DE LA CONSULTATION.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 3.1 -	FORME DE LA CONSULTATION .....	4
ARTICLE 3.2 -	DEROULEMENT GENERAL .....	4
<b>ARTICLE 4 -</b>	<b>MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE ATTRIBUÉ.....</b>	<b>4</b>
ARTICLE 4.1 -	MISSIONS CONFIEES.....	5
ARTICLE 4.2 -	DECOMPOSITION EN TRANCHES.....	5
ARTICLE 4.3 -	VARIANTES.....	5
ARTICLE 4.4 -	PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES .....	5
ARTICLE 4.5 -	DELAI DE VALIDITE DES OFFRES .....	5
ARTICLE 4.6 -	VISITE DE SITE .....	5
<b>ARTICLE 5 -</b>	<b>DOSSIER DE CONSULTATION DES CANDIDATS .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 5.1 -	CONTENU DU DOSSIER.....	6
ARTICLE 5.2 -	MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER .....	6
ARTICLE 5.3 -	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....	6
<b>ARTICLE 6 -</b>	<b>CONDITIONS DE PARTICIPATION .....</b>	<b>6</b>
ARTICLE 6.1 -	FORME JURIDIQUE DU CANDIDAT .....	7
ARTICLE 6.2 -	CONDITIONS PROPRES AUX CANDIDATURES EN GROUPEMENT .....	7
Article 6.2.1 -	<i>Forme du groupement .....</i>	<i>7</i>
Article 6.2.2 -	<i>Recours à la sous-traitance et aux capacités d'autres opérateurs économiques .....</i>	<i>7</i>
ARTICLE 6.3 -	CAPACITES JURIDIQUES .....	7
ARTICLE 6.4 -	CAPACITES ECONOMIQUES ET FINANCIERES.....	8
ARTICLE 6.5 -	CAPACITES TECHNIQUES.....	8
ARTICLE 6.6 -	CAPACITES PROFESSIONNELLES.....	8
<b>ARTICLE 7 -</b>	<b>COMPOSITION ET TRANSMISSION DU DOSSIER DE CANDIDATURE .....</b>	<b>9</b>
ARTICLE 7.1 -	DOSSIER DE CANDIDATURE .....	9
Article 7.1.1 -	<i>Dossier administratif.....</i>	<i>9</i>
Article 7.1.2 -	<i>Dossier technique.....</i>	<i>9</i>
ARTICLE 7.2 -	MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES .....	10
Article 7.2.1 -	<i>Transmission électronique .....</i>	<i>10</i>
Article 7.2.2 -	<i>Copie de sauvegarde .....</i>	<i>11</i>
ARTICLE 7.3 -	DATE LIMITE DE TRANSMISSION DES PLIS .....	11
<b>ARTICLE 8 -</b>	<b>ÉVALUATION DES CANDIDATURES .....</b>	<b>11</b>
ARTICLE 8.1 -	RECEVABILITE DES CANDIDATURES .....	11
ARTICLE 8.2 -	CRITERES DE SELECTION .....	11
ARTICLE 8.3 -	PROCESSUS DE SELECTION DES CANDIDATS.....	12
<b>ARTICLE 9 -</b>	<b>INVITATION A PARTICIPER À LA PHASE 2 DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>12</b>
<b>ARTICLE 10 -</b>	<b>DOSSIER DE CONSULTATION - OFFRES.....</b>	<b>12</b>
ARTICLE 10.1 -	CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DES PARTICIPANTS .....	13
ARTICLE 10.2 -	REUNION DE PRESENTATION DE L'OPERATION ET VISITE DU SITE .....	13
ARTICLE 10.3 -	MODIFICATION DE DETAIL DU DOSSIER.....	13
ARTICLE 10.4 -	QUESTIONS DES PARTICIPANTS ET RENSEIGNEMENTS PREALABLES A LA REMISE DU DOSSIER OFFRE .....	13

<b>ARTICLE 11 - COMPOSITION ET REMISE DE L'OFFRE.....</b>	<b>13</b>
ARTICLE 11.1 - DOSSIER DE L'OFFRE.....	14
ARTICLE 11.2 - MODALITES ET DATE LIMITE DE TRANSMISSION DU DOSSIER PROJET .....	16
Article 11.2.1 - Transmission électronique.....	16
Article 11.2.2 - Transmission support physique .....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
Article 11.2.3 - Copie de sauvegarde .....	17
<b>ARTICLE 12 - EVALUATION DES OFFRES.....</b>	<b>17</b>
ARTICLE 12.1 - CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES.....	17
ARTICLE 12.2 - CLAUSE DE NEGOCIATION .....	18
ARTICLE 12.3 - ATTRIBUTION DU MARCHE.....	18
<b>ARTICLE 13 - VERSEMENT DE LA PRIME .....</b>	<b>18</b>
<b>ARTICLE 14 - PUBLICATION DES PROJETS .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 15 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES .....</b>	<b>19</b>
<b>ARTICLE 16 - RECOURS .....</b>	<b>19</b>

## ARTICLE 0 - PREAMBULE

Dans le cadre de cette consultation, deux versions du Règlement de Consultation seront transmises :

- Version 1 : Règlement de consultation – phase 01 - candidatures
- Version 2 : Règlement de consultation – phase 02 – offres

Lors de la transmission de la version 1, le règlement de consultation sera le plus exhaustif et précis possible. Bien que précisant le déroulé de l'ensemble de la procédure, les informations relatives à la phase offres auront un caractère provisoire.

Le Règlement de consultation sera mis à jour lors du lancement de la seconde phase de la consultation (remise des prestations) car des adaptations devront y être apportées notamment concernant la date de remise des offres, la date de la visite de site organisée avec les équipes retenues à l'issue de la phase candidatures, la mise à jour du calendrier de la procédure, la prise en compte d'éventuelles observations, etc.

La version définitive (version 2) sera mise à disposition des participants retenus, dans le respect des principes d'égalité de traitement et de transparence. Les éventuelles modifications apportées au Règlement de consultation – phase offres feront l'objet d'une information précise.

Dans tous les cas, les adaptations apportées ne pourront concerner la formulation des critères de jugements ni remettre en cause le montant de la prime.

## ARTICLE 1 - ACHETEUR / MAÎTRISE D'OUVRAGE

### Pouvoir adjudicateur :

#### **OFFICE FRANÇAIS DE LA BIODIVERSITÉ**

5 Square Felix Nadar  
94300 VINCENNES

Représenté par Olivier Thibault, Directeur Général

### Assistance à Maîtrise d'Ouvrage :

#### **ETYO REAL ESTATE**

15 place aux bleuets 59800 LILLE  
Représentée par :

Colyne **CORNU**  
Senior Project manager

## ARTICLE 2 - DESCRIPTION DE L'OPERATION

### **Article 2.1 - Nature de l'opération**

La présente consultation concerne le marché global de performance portant sur la réhabilitation d'un immeuble tertiaire à Compiègne comprenant conception, réalisation, exploitation et maintenance.

### Information sur l'opération :

Adresse : 6 quai du Clos des Roses à Compiègne  
Surface utile du projet : 308 m<sup>2</sup>

## **Article 2.2 - Éléments essentiels du programme**

L'opération consiste en la réhabilitation d'un immeuble tertiaire, actuellement inoccupé, afin d'accueillir les agents du service départemental de l'Oise et les agents du service régional basé à Compiègne. L'opération s'inscrit dans le cadre de la rationalisation des surfaces tertiaires lancée par la Direction Immobilière de l'État et de la réhabilitation énergétique du patrimoine des Domaines.

### **Les principaux enjeux de l'opération sont :**

- La réduction des consommations d'énergie
- La rationalisation des espaces tertiaires
- L'amélioration de l'aspect esthétique du bâtiment
- La mise en conformité du bâtiment avec les réglementations en vigueur et les usages tertiaires
- La création d'un équipement tertiaire adapté aux besoins des agents

## **Article 2.3 - Calendrier prévisionnel de l'opération**

Le démarrage de la mission du maître d'œuvre est prévu en avril 2026.

La livraison de l'ouvrage objet de l'opération de travaux est souhaitée pour novembre 2027.

La durée globale prévisionnelle d'exécution du marché est estimée à 54 mois : 8 mois d'études, 10 mois de travaux et 36 mois d'exploitation maintenance et de suivi de la performance.

## **ARTICLE 3 - REGIME JURIDIQUE DE LA CONSULTATION**

### **Article 3.1 - Forme de la Consultation**

La présente consultation est lancée suivant une procédure adaptée et est organisée selon les dispositions des articles R2123-1 à R2123-7 du Code de la commande publique.

### **Article 3.2 - Déroulement général**

La consultation est organisée en deux phases :

- **Première phase** : candidatures ; permettant la sélection des équipes qui seront admises à remettre une offre après examen de leurs dossiers de candidatures.
- **Deuxième phase** : offres ; avec remise de prestations et mise en concurrence des candidats sélectionnés précédemment.
- **Négociation**

**Le nombre de candidat admis à remettre une offre est limité à 3.**

## **ARTICLE 4 - MARCHÉ GLOBAL DE PERFORMANCE ATTRIBUÉ**

#### **Article 4.1 - Missions confiées**

Le marché global de performance attribué à l'issue de la consultation est composé :

- D'une mission de base dont les éléments constitutifs sont les suivants :
  - Études d'avant-projet définitif (APD)
  - Études de projet (PRO)
  - Visa des documents fournis par les entreprises (VISA)
  - Direction de la cellule de synthèse (SYN)
  - Direction de l'exécution des travaux (DET)
  - Assistance aux opérations de réception (AOR)
- Des missions complémentaires suivantes :
  - Coordination Sécurité Système Incendie (CSSI)
- De la réalisation des travaux
- De la réalisation de l'exploitation maintenance
- Du suivi de la performance

#### **Article 4.2 - Décomposition en tranches**

Le marché est composé d'une unique tranche ferme.

#### **Article 4.3 - Variantes**

Les variantes ne sont pas autorisées.

#### **Article 4.4 - Prestations supplémentaires éventuelles**

La présente consultation comprend plusieurs prestations supplémentaires éventuelles (PSE) détaillés ci-dessous et dans le programme technique :

- Option 1 : Réfection de l'ensemble des clôtures du site + création d'un accès piéton PMR depuis le domaine public avec portillon et report visiophonie vers les deux espaces de travail principaux.
- Option 2 : Équipement de deux places de stationnement en borne IRVE (22 kW)
- Option 3 : Remplacement du portail d'accès à la poche de stationnement

Ces prestations ne sont pas commandées automatiquement à la notification du marché. Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de les affermir à tout moment pendant la durée d'exécution du marché, par émission d'un ordre de service.

Le titulaire s'engage à maintenir les prix et les conditions de son offre relative aux PSE pendant une durée de 8 mois à compter de la date de notification du marché.

Passé ce délai, si la ou les PSE n'ont pas été affermies, le titulaire pourra refuser de les exécuter, sauf accord exprès des parties.

#### **Article 4.5 - Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de **180 jours**. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

#### **Article 4.6 - Visite de site**

Il n'est pas prévu de visite obligatoire du site au stade de la sélection des candidatures.

Une visite obligatoire sera organisée sur le site avec les candidats retenus à l'issue de la phase « candidature », selon des modalités et des dates qui seront précisées dans le Règlement de consultation phase « offre ».

La visite de site sera programmée à la date suivante : *à définir en phase offre*

## ARTICLE 5 - DOSSIER DE CONSULTATION DES CANDIDATS

### Article 5.1 - Contenu du dossier

Le dossier de consultation publié sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage comporte les documents suivants :

- Le présent règlement de consultation ;
  - Annexe 1 – Description du groupement ;
  - Annexe 2 – Attestation sur l'honneur ;
  - Annexe 3 – Présentation des références ;
- Programme de l'opération et ses annexes
  - Annexe 1 : Fiches espaces
  - Annexe 2 : Plans DWG
  - Annexe 3 : Audit énergétique
  - Annexe 4 : Diagnostic amiante
  - Annexe 5 : Diagnostic plomb
  - Annexe 6 : Diagnostic structure

### Article 5.2 - Modification de détail au dossier

L'acheteur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation. 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 candidatures est reportée, la stipulation précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

### Article 5.3 - Renseignements complémentaires

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats peuvent poser des questions relatives à cette consultation sur le profil d'acheteur au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures.

Les demandes de renseignement adressées par un autre canal que le profil d'acheteur ne seront pas traitées.

## ARTICLE 6 - CONDITIONS DE PARTICIPATION

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché et composée :

- D'une entreprise constructeur, mandataire du groupement
- D'une composante de maîtrise d'œuvre possédant les compétences techniques adaptées au projet dont un opérateur économique habilité à exercer la profession d'architecte en France (loi 77-2 du 03/01/1977 et textes d'application)
- D'une entreprise de maintenance, possédant les compétences techniques adaptées au projet

Les candidats devront remplir néanmoins les conditions de participations définies ci-dessous, en termes d'organisation, de capacités juridique, technique, professionnelle, économique et financière.

Conformément à l'article R. 2142-25 du Code de la Commande Publique, en cas de candidature présentée sous la forme d'un groupement, l'appréciation des capacités est globale.

En application de l'article L. 2141-11 du Code de la Commande Publique, l'acheteur qui envisage d'exclure un opérateur économique sur le fondement de l'alinéa L. 2141-10 du Code de la Commande Publique le met à même de présenter ses observations, afin d'établir dans un délai raisonnable et par tout moyen qu'il a pris les mesures nécessaires pour corriger les manquements précédemment énoncés et, le cas échéant, que sa participation à cette consultation n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

### **Article 6.1 - Forme juridique du candidat**

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises.

### **Article 6.2 - Conditions propres aux candidatures en groupement**

#### Article 6.2.1 - Forme du groupement

Aucune forme de groupement n'est imposée par l'acheteur.

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R2142-24 du Code de la Commande Publique.

Le pouvoir adjudicateur interdit aux mandataires de présenter leurs offres en agissant à la fois en qualité de mandataire et de membres d'un ou plusieurs groupements.

#### Article 6.2.2 - Recours à la sous-traitance et aux capacités d'autres opérateurs économiques

Conformément à l'article L.2193-4 du Code de la commande publique, le titulaire d'un marché public peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché à condition d'avoir obtenu de la personne publique contractante, l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

La présentation de chaque sous-traitant, la demande de leur acceptation et de leur agrément de leur condition de paiement, doivent respecter les dispositions des articles R.2193-1 du Code de la commande publique.

En cas de sous-traitance, le titulaire demeure personnellement responsable de l'exécution de toutes les obligations résultant du marché.

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt.

La déclaration de sous-traitance devra être signée par le candidat et le sous-traitant.

### **Article 6.3 - Capacités juridiques**

Les candidats ne peuvent entrer en aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du Code de la Commande Publique.



Lorsque le candidat est en situation de redressement judiciaire, il est dans l'obligation de préciser à quel stade en est la procédure.

#### **Article 6.4 - Capacités économiques et financières**

Le candidat doit présenter des garanties économiques et financières suffisantes en adéquation avec l'importance du projet.

Les analyses relatives au chiffre d'affaires seront réalisées sur la base du montant estimé du marché rapportée à sa durée prévisionnelle.

Le mandataire devra présenter un CA annuel moyen de 800 000€ HT sur les trois dernières années. Les groupements ne présentant pas ce minimum seront considérés comme irrecevables.

Les opérateurs économiques nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié, notamment par une déclaration de banque.

#### **Article 6.5 - Capacités techniques**

L'équipe du marché global de performance devra disposer d'une composante maîtrise d'œuvre, réunissant au minimum les compétences suivantes :

- Architecte,
- Structure ;
- Génie climatique – CVC – Plomberie ;
- Électricité, courants forts, courants faibles ;
- CSSI ;
- Acoustique ;
- Développement durable et performances énergétiques et environnementales ;
- VRD

Les membres du groupement ne pourront se présenter que dans un seul groupement, qu'ils soient en qualité de co-traitant ou sous-traitant.

Le marché n'est pas divisé en lot.

#### **Article 6.6 - Capacités professionnelles**

Le candidat doit présenter des garanties relatives à l'expérience professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du marché global de performance.

A ce titre il présentera des références similaires au projet en termes d'activité de typologie d'opération, de montant travaux, de contexte et démarche environnementale de nature et d'importance équivalentes.

Ces références pourront présenter des projets à différents stades d'avancements : projet lauréat en cours de conception, en cours de réalisation, ou réalisé.

Les références de moins de 5 ans seront valorisées, les références sur les 10 dernières années seront acceptées.

Les opérateurs nouvellement créés peuvent indiquer les expériences des personnels acquises antérieurement, sous réserve d'une présentation explicite et sans équivoque sur les entités contractantes et l'étendue de leur intervention sur les projets présentés.

Au stade de la candidature, une note méthodologique, présentant de façon qualitative et quantitative les moyens humains, matériels et techniques que le candidat à l'intention de déployer pour réaliser la mission ; l'organisation hiérarchique et fonctionnelle de l'équipe, en précisant qui sera le référent du maître d'ouvrage.

## ARTICLE 7 - COMPOSITION ET TRANSMISSION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

### Article 7.1 - Dossier de candidature

Les candidats devront fournir des documents rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Les candidats devront obligatoirement produire un dossier complet incluant les pièces citées ci-après.

En application de l'article R. 2144-2 du Code de la commande publique, avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur pourra demander aux candidats dont les pièces ou informations réclamées au titre de la candidature seraient absentes ou incomplètes, de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous (il ne s'agit en aucun cas d'une obligation pour le pouvoir adjudicateur qui avisera en fonction notamment du nombre de candidatures).

#### Article 7.1.1 - Dossier administratif

- **L'ANNEXE n° 1** : Description du groupement ;
- La « lettre de candidature – désignation du mandataire par ses cotraitants » (ou DC1).
- Les pouvoirs de la personne habilitée pour engager le candidat y compris, en cas de groupement, le cas échéant, les habilitations nécessaires pour représenter les entreprises au stade de la passation du marché (groupement de candidatures).
- La déclaration du candidat concernant le chiffre d'affaires de chacun des membres, réalisé au cours des trois dernières années (ou DC2). Des justificatifs de capacité financière pourront être fournis, attestant que le candidat est apte à exécuter les prestations objet du marché (arrêté du 29 mars 2016 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics).
- En cas de sous-traitance d'une partie des prestations et pour chaque sous- traitant, une déclaration de sous-traitance DC4 (modèle transmis)
- **L'ANNEXE n°2** - Attestation sur l'honneur, justifiant qu'il n'entre dans aucun cas mentionnés aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique ; le cas échéant, si le candidat fait l'objet d'une procédure de redressement judiciaire, ou d'une procédure étrangère équivalente, la copie du ou des jugements prononcés prouvant que le candidat est autorisé à poursuivre son activité au-delà de la durée du marché.
- L'attestation d'assurance en cours de validité couvrant les risques professionnels encourus par le prestataire (chaque membre du groupement) dans l'exercice des prestations de marché global de performance faisant l'objet du présent marché et a minima le coût travaux (assurances dommage-ouvrage, responsabilité civile professionnelle et décennale).

#### Article 7.1.2 - Dossier technique

- L'attestation de l'ordre des architectes de l'année en cours.

- Les CV des intervenants au sein de chaque membre du groupement, précisant leurs formations et compétences.
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour les 3 dernières années
- Une déclaration l'outillage, le matériel, les logiciels et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature et utiles pour la réalisation de l'opération.
- Une note méthodologique, présentant de façon qualitative et quantitative les moyens humains, matériels et techniques que le candidat à l'intention de déployer pour réaliser la mission ; l'organisation hiérarchique et fonctionnelle de l'équipe, en précisant qui sera le référent du maître d'ouvrage. (1 page A4 Recto-Verso)
- La présentation de références similaires au projet en termes d'activités, typologie d'opération, montant d'opération, montage d'opération, contexte et démarche environnementale. Cette présentation peut être constituée de projets à différents stades d'avancement : En conception, en cours de réalisation, à l'état d'achèvement. Sont exclues les références de consultation non lauréat.  
Les références de moins de 5 ans seront valorisées, les références sur les 10 dernières années seront acceptées.

**Les références sont à fournir selon le cadre transmis en ANNEXE n° 3 – Présentation des références au format PowerPoint.**

Nombre de références à fournir par le mandataire : 3

Nombre de références à fournir par les/l'architecte(s) : 3

Nombre de références à fournir par l'exploitant-mainteneur : 3

Nombre de références à fournir par chaque autre membre du groupement : 2

## **Article 7.2 - Modalités de dépôt des candidatures**

### Article 7.2.1 - Transmission électronique

La remise des dossiers de candidature s'effectue exclusivement de manière dématérialisée sur la plateforme :

<http://www.marches-publics.gouv.fr>

Les candidats devront :

- Accéder à la « plateforme » de dématérialisation des procédures de marchés publics ;
- Déposer leur candidature par voie électronique sur la plateforme, ce qui constituera « une candidature dématérialisée ».

Référence du marché : 2025-MAPA-23

La candidature devra parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées au présent avis de consultation.

La durée de la transmission de la candidature est fonction du débit de l'accès Internet du candidat et de la taille des documents à transmettre, il est invité à s'assurer que tous les documents sont utiles à la compréhension de son offre. Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au présent avis ne seront pas retenus, ils ne seront pas renvoyés à leurs auteurs.

La réception de tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de l'offre.

Seuls les formats de fichiers informatiques de types .zip, .PDF, .doc sans macro, .xlsx sans macro seront acceptés, leurs noms devront être suffisamment explicites.

Les documents pour lesquels une signature est requise, seront revêtus d'une signature électronique sécurisée de niveau 2.

#### Article 7.2.2 - Copie de sauvegarde

Les candidats peuvent adresser à l'appui de leur candidature électronique, une « candidature de précaution » ou copie de sauvegarde des documents qui ont fait l'objet de la transmission électronique :

- Soit sur support papier ;
- Soit sur support physique électronique.

La copie de sauvegarde devra être remise dans un pli comportant la mention lisible : « Copie de sauvegarde ». Elle doit être envoyée dans les délais impartis pour la remise des candidatures.

La copie de sauvegarde s'entend comme le duplicata de l'offre envoyée par voie dématérialisée.

Elle sera ouverte :

- Lorsqu'est détecté un programme informatique malveillant dans les candidatures transmises par voie dématérialisée. A défaut, la copie de sauvegarde sera détruite ;
- Lorsque les candidatures et les offres transmises par voie dématérialisée ne sont pas parvenues dans les délais impartis de remise ou bien n'ont pas pu être ouvertes par le pouvoir adjudicateur (à la condition que la copie de sauvegarde soit arrivée dans les délais de remise).

Si le recours à cette copie n'a pas été nécessaire, le pouvoir adjudicateur procède à sa destruction.

#### Article 7.3 - Date limite de transmission des plis

Se reporter à la page de garde.

## ARTICLE 8 - ÉVALUATION DES CANDIDATURES

#### Article 8.1 - Recevabilité des candidatures

L'analyse des candidatures sera réalisée en examinant préalablement leur recevabilité en termes de complétude administrative du dossier et de conformité aux conditions de participation.

Pour être recevables, les candidatures devront répondre aux conditions de participation suivantes :

- Conformité de la candidature au vu des conditions exposées ci-avant en termes de forme du groupement, profil du mandataire, candidatures multiples, situation juridique, niveau des garanties économiques / financières / techniques et professionnelles, assurance professionnelle, et aptitude à exercer la profession d'architecte.
- Adéquation entre la réponse du candidat et le présent projet

En application de l'article R. 2144-2 du Code de la commande publique, avant de procéder à l'examen des candidatures, le pouvoir adjudicateur pourra demander aux candidats dont les pièces ou informations réclamées au titre de la candidature seraient absentes ou incomplètes, de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous (il ne s'agit en aucun cas d'une obligation pour le pouvoir adjudicateur qui avisera en fonction notamment du nombre de candidatures).

#### Article 8.2 - Critères de sélection

Après vérification de la conformité du dossier, les candidatures seront jugées suivant les critères ci-dessous :

- Capacités économiques et financières jugées à travers (10 points) :
  - Du chiffre d'affaires annuel du mandataire – 5 points
  - Du chiffre d'affaires annuel des co-traitants – 5 points

- Capacités techniques jugées au travers (40 points) :
  - La note méthodologique – 25 points
  - Les moyens humains et matériels – 15 points
- Capacités professionnelles jugées au travers (50 points) :
  - Des CV – 10 points
  - Des références du mandataire – 20 points
  - Des références de l'architecte – 5 points
  - Des références de l'exploiteur-mainteneur – 10 points
  - Des références des autres co-traitants – 5 points

### **Article 8.3 - Processus de sélection des candidats**

Après avoir analysé les candidatures, l'acheteur fixe la liste des participants pressentis.

L'acheteur leur demande de produire les justificatifs exigés pour l'accès à la commande publique.

Les participants pressentis, et chaque membre en cas de groupement, fournissent dans les 10 jours à compter de la demande de l'acheteur les documents suivants :

- en application de l'article L. 2141-2 du Code de la Commande Publique, les attestations de régularité fiscale et sociale du candidat et de chaque membre en cas de groupement, dans les conditions définies à l'annexe 4 du Code de la Commande Publique ;
- l'un des documents visés par l'article D. 8222-5 du code du travail (extrait K ou K bis, carte d'identification au répertoire des métiers, devis, récépissé du dépôt de déclaration au CFE)
- une attestation sur l'honneur relative à la régularité des obligations d'emplois au regard des articles L. 1221-10, L. 3243-2 et R. 3243-1 du code du travail ;
- une attestation d'assurance de responsabilité civil et décennale.

En application de l'article L. 113-13 du code des relations entre le public et l'administration, pour les pièces visées à l'article D. 113-14-I-1° du même code que l'acheteur peut obtenir directement auprès d'une autre administration, le candidat produit, et chaque membre en cas de groupement, une attestation sur l'honneur certifiant de l'exactitude de informations déclarées en lieu et place des pièces justificatives.

Si le participant pressenti ne produit pas ses justificatifs dans les délais ou s'il rentre dans un cas d'exclusion, l'acheteur sollicite le candidat suppléant identifié par la Commission Consultative des Marchés Publics en lui demandant de produire à son tour les justificatifs exigés pour l'accès à la commande publique.

L'acheteur informe les candidats non retenus avant de transmettre l'invitation à remettre une offre.

## **ARTICLE 9 - INVITATION A PARTICIPER À LA PHASE 2 DE LA CONSULTATION**

Après avoir arrêté définitivement la liste des participants, l'acheteur leur transmettra simultanément par voie électronique une invitation à participer à la phase 2 - Offres les informant de la date et l'heure limite de transmission des prestations et de toute précision utile quant au déroulement cette seconde phase.

L'invitation à participer à la remise de l'offre précise également les modalités d'accès au dossier de consultation des participants.

## **ARTICLE 10 - DOSSIER DE CONSULTATION - OFFRES**

#### **Article 10.1 - Contenu du dossier de consultation des participants**

Le dossier de consultation est remis gratuitement par voie électronique aux candidats sélectionnés.

Il comprend :

- Le Règlement de consultation – phase offres (RC),
- Le Contrat, ou Cahier des Clauses Particulières
- L'Acte d'Engagement (AE), et ses annexes :
  - Annexe 1 : DPGF Travaux
  - Annexe 2 : Coûts journaliers
  - Annexe 3 : Tableau des surfaces
- Le Programme Technique Détaillé et ses annexes
  - Annexe 1 : Fiches espaces
  - Annexe 2 : Plans DWG
  - Annexe 3 : Audit énergétique
  - Annexe 4 : Diagnostic amiante
  - Annexe 5 : Diagnostic plomb
  - Annexe 6 : Diagnostic structure

#### **Article 10.2 - Réunion de présentation de l'opération et visite du site**

L'acheteur réunira l'ensemble des participants pour leur présenter l'opération et le programme. Cette réunion sera assortie d'une séance de questions-réponses et d'une visite du site obligatoire.

Cette réunion obligatoire fera l'objet d'un compte-rendu publié sur le profil d'acheteur du maître d'ouvrage.

**Toute équipe absente à cette réunion sera obligatoirement exclue de la procédure.**

La réunion sera programmée à la date suivante : *À définir en phase offre*

#### **Article 10.3 - Modification de détail du dossier**

L'acheteur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis, des modifications de détail au dossier de consultation. 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 stipulation précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

#### **Article 10.4 - Questions des participants et renseignements préalables à la remise du dossier offre**

Les participants peuvent adresser leurs demandes de renseignements complémentaires et poser leurs questions au plus tard 10 jours avant la date limite de réception du dossier de projet et uniquement par la plateforme de dématérialisation de l'acheteur.

Les réponses aux questions seront publiées par l'acheteur à destination de l'ensemble des participants sur cette plateforme dans un délai de 5 jours ouvrés maximum.

### **ARTICLE 11 - COMPOSITION ET REMISE DE L'OFFRE**

Tous les documents remis seront rédigés ou traduits en langue française.

Le pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

Le dossier offre comprend le dossier Marché et le dossier Consultation. L'offre remise sera à un niveau APS.

## **Article 11.1 - Dossier de l'offre**

### **Pièces écrites à remettre :**

- Une **note synthétique de présentation (maximum 1 recto/verso)**, portant sur les points forts du projet. Son contenu est laissé à la libre initiative des candidats. Cette note pourra être lue aux membres de la Commission Consultative des Marchés Publics Son contenu pourra éventuellement y inclure des repères permettant de se reporter aux panneaux de présentation pour en faciliter la lecture et la compréhension.
- Un **mémoire** comportant un volet fonctionnel et architectural, un volet technique et environnemental, un volet économique et un volet management de l'opération.
  - **Volet fonctionnel et architectural (10 pages A4 maximum)** portant notamment sur :
    - Les points forts du parti pris architectural proposé, de son intégration dans le site vis-à-vis des avoisinants (et notamment concernant les aménagements extérieurs et le respect du PLU) ;
    - Les points forts du parti pris fonctionnel ;
    - Les mesures prises pour assurer l'accessibilité et la sécurité incendie ;
    - Le confort et le traitement des espaces intérieurs à l'équipement ;
    - L'annexe relative aux surfaces proposées pour le projet et commentées par rapport aux surfaces Programme.
  - **Volet technique et environnemental (30 pages A4 maximum)** portant notamment sur :
    - Une notice descriptive sommaire tout corps d'état détaillant les matériaux, les équipements et les procédés employés. Les candidats détailleront la spécificité de leur approche et des solutions proposées pour atteindre les objectifs et les performances exposés dans le programme ;
    - Synoptiques de fonctionnement des installations techniques (CVC, CFO, CFA, SSI)
    - Une notice environnementale précisant les orientations, choix et arbitrages fait par les équipes afin de respecter le programme et son complément. Cette notice devra présenter en annexe la simulation thermique dynamique et les simulations d'apports en lumière du jour réalisées.
    - Note relative à l'exploitation et à la maintenance mise à jour, comprenant notamment :
      - Niveaux de performance attendus en matière d'exploitation maintenance ;
      - Justification de la maintenabilité des équipements, des revêtements de sols et de l'enveloppe du bâtiment ;
      - Analyse du coût global du projet au regard des tableaux de description des éléments du projet à établir dans le cadre d'évaluation chapitre coût global
    - Note d'organisation de l'exploitation maintenance décrivant
      - L'organisation opérationnelle ;
      - Les moyens mis en œuvre (humains et matériels)
      - La sous-traitance éventuelle
      - L'astreinte
      - Les outils d'exploitation
    - Note relative à l'exécution des prestations décrivant :
      - La méthode pour assurer la réception / livraison du bâtiment ;
      - La gestion des garanties légales ;
      - La prise en charge de la maintenance préventive et de la maintenance corrective
      - Le suivi énergie ;
      - L'engagement de résultat ;
      - Les outils d'exploitation – interface Client / Prestataire
      - Les méthodes et outils de reporting

- **Volet management de l'opération (15 pages A4 maximum)** portant notamment sur :
  - L'estimation par corps d'état (cf. annexe « DPGF Travaux estimative » à transmettre) suffisamment détaillée et représentative du projet ;
  - Note relative à l'équipe précisant pour chacune des étapes (études de conception et réalisation des travaux) les tâches et les responsabilités de chacun des cotraitants et les moyens humains (nombre, qualifications et rôles) et matériels que le candidat entend mettre en œuvre.
  - Note relative à l'organisation et méthodologie de chantier proposée par le candidat pour mener à bien le chantier, moyens humains et matériels mis en œuvre pour assurer la qualité des prestations et la propreté du chantier, les mesures de protection mises en œuvre pendant les travaux, pour atténuer les nuisances de chantier, le contrôle du personnel sur site.
  - Un calendrier détaillé prévisionnel de l'opération (délais d'études et de validation, délais prévisionnels administratifs pour les autorisations d'urbanisme et la passation des marchés publics de travaux, calendrier prévisionnel de réalisation des travaux et de la réception de l'ouvrage) ;
  - Plans d'installation de chantier détaillés et successifs (décomposés selon les phases principales), indiquant les surfaces mobilisées par le chantier et les modalités de gestion des accès au bâtiment pour chaque catégorie de personne, notamment : les visiteurs en voiture et les piétons, le personnel, les engins de chantier.
- **Volet économique** portant notamment sur :
  - Coût prévisionnel des prestations intellectuelles suivant cadre joint
  - Coût prévisionnel des travaux suivant cadre joint. La décomposition devra être suffisamment détaillée afin de limiter au maximum les intitulés de type « ensemble ». Elle précisera les quantités, les prix forfaitaires pour chaque élément technique.
  - Coût prévisionnel de la maintenance suivant cadre joint
  - Bordereau des prix forfaitaires et leur décomposition
- **Volet contractuel** portant notamment sur :
  - Projet de contrat complété et commenté

D'un point de vue juridique, la phase offre a pour objectif d'appréhender avec les soumissionnaires les grands mécanismes contractuels et les principes fondamentaux du partage des risques et des garanties apportées à la personne publique.

Plus précisément, il est ainsi demandé aux soumissionnaires de communiquer les pièces suivantes le projet de Contrat complété et comment.

Sur le projet de contrat qui leur est soumis, les soumissionnaires doivent d'une part apporter les compléments qui leurs sont demandés et, d'autre part, proposer au travers d'une note juridique séparée les principales propositions de modifications souhaitées au regard des engagements qu'elles prennent. **Ces modifications sont limitées à 5.** Les modifications surnuméraires ne seront pas prises en compte : seules les 5 premières dans l'ordre de présentation du soumissionnaire seront analysées, les suivantes étant réputées non reçues.

Les soumissionnaires exposeront chacune des modifications demandées et expliqueront, de manière précise et argumentée, leurs positions sous la forme de tableau suivant :

Numéro de la modification	Clause du Contrat concernée	Modification sollicitée	Explication argumentée
1			
2			
3			



4			
5			

Ces éléments (écarts et commentaires apportés au contrat) seront abordés pendant la phase offre. Toutefois, il est précisé que ces éléments sont **considérés a priori comme étant refusés sans un accord écrit du pouvoir adjudicateur**, le soumissionnaire devant considérer que sa proposition intermédiaire ne comporte ni écart ni modification du contrat.

#### **Pièces graphiques à remettre :**

- Un plan masse 1/500 ;
- Les plans de niveaux au 1/100 ;
- Le plan de la toiture au 1/100
- Relevé de toutes les façades au 1/100
- 2 coupes significatives au 1/100 précisant notamment l'aménagement des réseaux technique en faux plafond de la zone la plus critique précisant les hauteurs de dalle à dalle, sous faux plafond, plenum et Implantation des différents réseaux techniques.
- Carnet de détail des espaces intérieurs indiquant le choix des revêtements de sol, mur et plafond, de la signalétique et des matériaux
- 1 perspective intérieure ;

L'ensemble des pièces graphiques sera remis :

- sur carnet A3
- individuellement au format .PDF

#### **Article 11.2 - Modalités et date limite de transmission du dossier projet**

Les conditions de dématérialisation des offres sont les mêmes que celle énumérées à l'article 7.2 pour les candidatures

##### Article 11.2.1 - Transmission électronique

La remise des dossiers offres s'effectuent de manière dématérialisée sur la plateforme :

<http://www.marches-publics.gouv.fr>

Les candidats devront :

- Accéder à la « plateforme » de dématérialisation des procédures de marchés publics ;
- Déposer leur offre par voie électronique sur la plateforme, ce qui constituera « une offre dématérialisée ».

L'offre devra parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées au présent avis de consultation.

La durée de la transmission de l'offre est fonction du débit de l'accès Internet du candidat et de la taille des documents à transmettre, il est invité à s'assurer que tous les documents sont utiles à la compréhension de son offre.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées au présent avis ne seront pas retenus, ils ne seront pas renvoyés à leurs auteurs.

La réception de tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de l'offre.

Seuls les formats de fichiers informatiques de types .zip, .PDF, .doc sans macro, .xlsx sans macro, IFC seront acceptés, leurs noms devront être suffisamment explicites.

Les documents pour lesquels une signature est requise, seront revêtus d'une signature électronique sécurisée de niveau 2.

### Article 11.2.2 - Copie de sauvegarde

Les candidats peuvent adresser à l'appui de leur candidature électronique, une « offre de précaution » ou copie de sauvegarde des documents qui ont fait l'objet de la transmission électronique :

- Soit sur support papier ;
- Soit sur support physique électronique.

La copie de sauvegarde devra être remise dans un pli comportant la mention lisible : « Copie de sauvegarde ». Elle doit être envoyée dans les délais impartis pour la remise des candidatures.

La copie de sauvegarde s'entend comme le duplicata de l'offre envoyée par voie dématérialisée.

Elle sera ouverte :

- Lorsqu'est détecté un programme informatique malveillant dans les offres transmises par voie dématérialisée. A défaut, la copie de sauvegarde sera détruite ;
- Lorsque les candidatures et les offres transmises par voie dématérialisée ne sont pas parvenues dans les délais impartis de remise ou bien n'ont pas pu être ouvertes par le pouvoir adjudicateur (à la condition que la copie de sauvegarde soit arrivée dans les délais de remise).

Si le recours à cette copie n'a pas été nécessaire, le pouvoir adjudicateur procède à sa destruction.

Les éléments matérialisés (documents papier + clef USB) mentionnant la référence du marché **2025-MAPA-23** à fournir par les candidats devront être transmis :

#### OFB

Direction des Finances – Service Immobilier  
5 square Felix Nadar  
94300 VINCENNES

Et doublé d'une transmission électronique sur la plateforme d'échanges :

(<http://www.marches-publics.gouv.fr>)

Le délai de remise des pièces dématérialisées et des pièces matérialisées est le même et devra être scrupuleusement respecté par les candidats.

Date limite de remise des plis : se reporter à la page de garde – Phase 02 Offres.

## ARTICLE 12 - EVALUATION DES OFFRES

### Article 12.1 - Critères de jugement des offres

Les critères de jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

- **Mémoire : 60 points** dont
  - *Qualités fonctionnelles et architecturales du projet : sera évalué l'adéquation du projet aux exigences fonctionnelles et architecturales – 15 points*
  - *Performances techniques, énergétiques et environnementales du projet : sera évalué la performance du projet aux exigences techniques, énergétiques, environnementales et de maintenance – 30 points*
  - *organisation et management de l'opération : sera évalué l'adéquation des propositions d'organisation des équipes aux exigences du projet – 15 points*
- **Prix : 40 points** selon la formule de calcul suivante :

$$Note = \frac{\text{offre la moins disante}}{\text{offre du candidat}} \times 40$$

#### **Article 12.2 - Clause de négociation**

S'agissant d'un marché passé en procédure adaptée et conformément aux articles du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté de négocier avec jusqu'à 3 candidats dont les offres sont les mieux classées au regard des critères de sélection mentionnés précédemment sans que cela n'engage d'indemnités particulières.

S'il use de cette faculté, cette négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre. La phase de négociation sera strictement encadrée :

- Les candidats recevront une invitation à une audition leur permettant de présenter leur offre et recueillir les commentaires du pouvoir adjudicateur
- Un compte-rendu de l'audition sera diffusé à l'issue de celle-ci permettant notamment de fixer la date de remise de l'offre négociée.

À l'issue de la phase négociation, un second classement sera établi au regard des critères de sélection mentionnés précédemment et le pouvoir adjudicateur retiendra l'offre la mieux-disante.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres reçues sans négociation.

#### **Article 12.3 - Attribution du marché**

L'acheteur attribue le marché au candidat ayant présenté l'offre la mieux classée au regard des critères exposés au paragraphe précédents.

Il informe les candidats non retenus en précisant notamment le montant de la prime attribuée, et le cas échéant, les raisons qui ont conduit l'acheteur à réduire le montant de la prime indiquée dans le présent règlement de consultation ou à ne pas la verser.

### **ARTICLE 13 - VERSEMENT DE LA PRIME**

Le marché comportant des prestations de conception et la présente consultation prévoyant la remise de prestations au sens de l'article R. 2171-19 du Code de la commande publique, une prime sera versée aux candidats non retenus à l'issue de la phase OFFRE.

Une prime de **10 000 €HT** est prévue pour indemniser les prestations remises par les soumissionnaires. Cette prime sera versée dans le cas d'une remise de prestations conformes (suivant les modalités du règlement de consultation en phase « offre »).

La prime est versée par l'acheteur aux participants sur avis de la de la Commission Consultative des Marchés Publics .

Cette prime vaut avance sur la rémunération de l'attributaire du marché.

L'acheteur déterminera l'éventuelle réduction à appliquer pour une offre qui serait non-conforme aux articles du présent règlement (offre irrégulière). Si une prestation est jugée irrégulière, selon le règlement de consultation, la Commission Consultative des Marchés Publics pourra minorer ou supprimer l'indemnité.

En cas d'offre inappropriée ou inacceptable, aucune prime ne sera versée au candidat.

L'indemnité sera versée en totalité au mandataire, qui aura en charge la répartition au sein de son groupement.

## **ARTICLE 14 - PUBLICATION DES PROJETS**

Les participants restent propriétaires de l'intégralité des droits de propriété intellectuelle associés à leurs prestations.

Ils permettent toutefois à l'acheteur d'utiliser leurs prestations dans le cadre d'une exposition publique des projets, soit dans le cadre d'une diffusion physique, soit dans le cadre d'une diffusion numérique, après la publication des résultats de la consultation.

## **ARTICLE 15 - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

Les traitements de données personnelles réalisés par l'acheteur lors de cette consultation sont réalisés conformément à la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, ainsi qu'au 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 (dit RGPD) Ils ont pour finalité d'assurer le bon déroulement de la consultation, de permettre à l'acheteur de procéder à l'analyse des candidatures et de communiquer avec les candidats.

Les destinataires exclusifs de ces données sont les personnes en charge de la mise en œuvre de la consultation . En aucun cas, l'acheteur ne peut communiquer ces données à des tiers.

Les destinataires des données à caractère personnel sont exclusivement les personnes chargées de suivre l'exécution de la procédure.

Les données collectées lors du dépôt des candidatures et des projets seront conservées pendant une période minimale de 5 ans à compter de la date de signature du marché public de maîtrise d'œuvre consécutif à la mise en concurrence.

La personne concernée par un traitement de données à caractère personnel dispose à tout moment d'un droit d'accès à ses données, d'un droit de rectification de ses données en les mettant à jour ou en les faisant rectifier, d'un droit à la limitation du traitement en sollicitant sa suspension, d'un droit d'opposition au traitement de ses données à caractère personnel, d'un droit à l'effacement en sollicitant la suppression des données à caractère personnel le concernant et d'un droit à la portabilité en récupérant ses données à caractère personnel afin d'en disposer.

## **ARTICLE 16 - RECOURS**

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal Administratif de Melun

43, rue du Général de Gaulle - Case postale n° 8630

77000 MELUN

Tél : 01 60 56 66 30

Fax : 01 60 56 66 10

Courriel : [greffe.ta-melun@juradm.fr](mailto:greffe.ta-melun@juradm.fr)

Site internet : <http://melun.tribunal-administratif.fr/>