

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX



**TRAVAUX DE RENOVATION DES MENUISERIES EXTERIEURES
DE L'ANCIEN HÔTEL DE VILLACERF
SITUE 11 PLACE DES VOSGES/12 RUE DE TURENNE
A PARIS IV^{ème}**

Marché à Procédure Adaptée

N° de procédure : P2532-PA-DIFI

Règlement de la Consultation

Date et heure limites de réception des offres

Le 18 Février 2026 à 14h00

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION	4
ARTICLE 2 – PROCEDURE, FORME ET DUREE DU MARCHE	4
ARTICLE 3 - INTERLOCUTEURS.....	5
Maîtrise d’Ouvrage.....	5
Gestionnaire du site	5
Maîtrise d’Œuvre	5
Coordonnateur S.P.S. (C.S.P.S.)	5
Contrôle Technique (C.T.).....	5
ARTICLE 4 – ALLOTISSEMENT	6
ARTICLE 5 – VARIANTES – PRESTATION SUPPLEMENTAIRE EVENTUELLE	6
ARTICLE 6 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES	6
ARTICLE 7 – CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSULTATION	6
7.1. Obtention du dossier de consultation des entreprises	6
7.2. Composition du dossier de consultation	7
7.3. Renseignements complémentaires sur le dossier de consultation	7
7.4. Délai de validité des offres	7
ARTICLE 8 – CONDITIONS D’ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES	7
ARTICLE 9 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	8
9.1. Dossier Candidature.....	8
9.1.1. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS A FOURNIR	8
9.1.2. NIVEAUX DE CAPACITES REQUIS	9
9.2. Offre.....	11
1. L’acte d’engagement.....	11
2. L’offre financière	11
3. L’attestation de visite du site	11
4. La proposition technique du candidat.....	12
5. Le Questionnaire ESG	13
9.3. Respect du dossier de consultation	13
ARTICLE 10 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	13
10.1. Ouverture des plis	13
10.2. Analyse des candidatures	13
10.3. Demandes de précisions sur les offres.....	14
10.4. Critères de jugement des offres.....	14
10.5. Negociation	15
ARTICLE 11 – VISITE DES LIEUX.....	15
ARTICLE 12 – MODALITES FINANCIERES.....	16
12.1. Condition et mode de paiement et de financement.....	16

12.2. Unité monétaire	16
ARTICLE 13 – AUTRES INFORMATIONS	16
ARTICLE 14 – CONFLIT D’INTERETS	17

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché porte sur des travaux de rénovation et remplacement des menuiseries extérieures de l'ancien hôtel de Villacerf situé 11, place des Vosges / 12, rue de Turenne à Paris IV^{ème}, pour le compte de l'ACOSS, Caisse Nationale des URSSAF, qui agit par mandat général pour le compte du Conseil de la Protection Sociale des Travailleurs Indépendants (CPSTI), conformément au 8° de l'article 25 de la Loi de Financement de la Sécurité Sociale de 2019 pour 2020, codifié à l'article L.635-4-1 du Code de la Sécurité Sociale.

L'immeuble est issu de constructions successives ayant débuté au début du XVII^e siècle, lors de la création de la Place Royale. Le pavillon créé sur la place est achevé en 1612. L'aile Sud est construite en 1696 par l'architecte Robert des COTTE. Le bâtiment rue de Turenne date des années 1920. L'aile Nord et la surélévation de l'aile Sud sont achevées à la fin des années 1930.

La parcelle est située dans le périmètre du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du Marais, créé en 1964, révisé par décret ministériel du 15 juin 2006 et approuvé par arrêté du Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris, du 18 décembre 2013.

L'ancien hôtel de Villacerf concerné par le projet bénéficie également d'une protection au titre des Monuments Historiques : classement par arrêté du 26 octobre 1954 (la façade sur la place ; la galerie voûtée sous les arcades, y compris le sol ; l'ensemble des toitures [couvertures & charpentes] du bâtiment sur la place).

Le bâtiment est classé pour 74% « Bâtiment à usage de bureaux » classé en code du travail côté rue de Turenne, sur la cour secondaire et sur la cour principale et pour 26 % « Bâtiment à usage de logements » côté Place des Vosges et cour principale.

Il totalise une superficie locative d'environ 2 351 m². Elle comprend une surface tertiaire de 1 733 m², une surface d'habitation de 618 m² (10 lots de logement) et un commerce à rez-de-chaussée.

Les travaux à exécuter dans le cadre du présent marché sont décrits dans les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP).

Les travaux sont notamment les suivants :

- Remplacement de toutes les menuiseries extérieures en façades hormis les 10 menuiseries patrimoniales à restaurer.
- Restauration en atelier des 10 menuiseries patrimoniales, compris restitutions des éléments disparus (petit bois, volet, quincaillerie, etc.).
- Remplacement des portes d'accès aux escaliers situés dans l'ancien passage cocher.
- Restitution de deux lucarnes sur le versant place du pavillon Place des Vosges.
- Arasement des souches de cheminées modernes.
- Remplacement de tous les châssis de toit, compris élargissement des chevêtres pour la création de deux châssis de désenfumage.
- Révision des couvertures.
- Mise en conformité du désenfumage des cages d'escaliers des parties communes.
- Mise en conformité et harmonisation des garde-corps.
- Révision et restitution des occultations.

Les travaux se dérouleront en site occupé et il n'est pas envisagé d'opération type « à tiroirs ». Ceux-ci devront être conçus et phasés afin de permettre aux locataires d'utiliser normalement leurs locaux et d'assurer le clos couvert tout au long des travaux.

Les ouvrages à réaliser appartiennent à la catégorie : Réutilisation ou réhabilitation.

ARTICLE 2 – PROCEDURE, FORME ET DUREE DU MARCHE

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée conformément aux articles L. 2123-1, R. 2123-1 1° et R. 2123-4 et R. 2123-5 du Code de la commande publique.

La présente procédure a fait l'objet :

- d'un avis d'appel à la concurrence publié au Bulletin Officiel des Annonces des Marchés Publics ;
- d'un avis d'appel à la concurrence publié sur le site Internet <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Le présent marché public est ordinaire, traité à prix global et forfaitaire conformément à l'article R. 2112-6 du Code de la commande publique.

Les travaux seront réglés par application des prix forfaitaires indiqués dans la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF).

Le délai d'exécution des travaux est de :

- 20 mois à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux du maître d'ouvrage.

Le délai englobe la période de préparation du chantier (8 mois), le délai des travaux et les opérations préalables à la réception. La fin du délai d'exécution est la date de réception, date d'achèvement de l'ouvrage dans son intégralité.

ARTICLE 3 - INTERLOCUTEURS

MAITRISE D'OUVRAGE

ACOSS, Caisse Nationale des URSSAF
DIFI – GDAP- Gestion Immobilière
36, rue de Valmy
93108 MONTREUIL CEDEX

GESTIONNAIRE DU SITE

Crédit Agricole Immobilier Property Management
89, avenue Jean-Jaurès
92120 MONTRouGE

MAITRISE D'ŒUVRE

Missions DIAG, AVP, PRO, ACT, VISA, DET, OPC, AOR.

M+O architectes du patrimoine
52, rue Galande
75 005 PARIS

ECОВI économiste
23 Rue Roquefort
31 250 REVEL

COORDONNATEUR S.P.S. (C.S.P.S.)

Mission de coordination de la sécurité et de protection de la santé de niveau 2.

APAVE
84, rue Charles Michels
93 284 SAINT- DENIS

CONTROLE TECHNIQUE (C.T.)

Missions relatives à la solidité des existants et des ouvrages- LE, LP (L*+P1), à la sécurité des personnes - SEI, SH, STI.

ALPES CONTRÔLES
1, rue Blaise Pascal
78 190 TRAPPES

ARTICLE 4 – ALLOTISSEMENT

Le présent marché est alloti comme suit :

- LOT 01 : Installation de chantier, Echafaudages, Maçonnerie, Finitions
- LOT 02 : Menuiseries extérieures bois patrimoniales, Restauration, Charpente
- LOT 03 : Menuiseries extérieures bois traditionnelles
- LOT 04 : Métallerie, Ferronnerie
- LOT 05 : Couverture, Plomberie, Zinguerie

Chacun des lots fera l'objet d'un marché séparé. Les candidats pourront répondre à un ou plusieurs lots.

ARTICLE 5 – VARIANTES – PRESTATION SUPPLEMENTAIRE EVENTUELLE

Les candidats ne sont pas autorisés à présenter de solution variante.

Tout candidat qui proposera une variante verra son offre rejetée.

Pour les candidats du LOT 01

Une prestation supplémentaire éventuelle (PSE) obligatoire a été prévue dans le cadre du marché du lot 01 (anciennement option technique) :

PSE n° 01 du Lot n°1 « Bâchage de communication »

Le détail de cette PSE figure aux articles 2.2.15 du CCTP du lot 01.

L'ACOSS se réserve la possibilité de retenir la PSE susvisée **en complément** des prestations de base avant l'attribution du marché.

Les candidats du lot 01 doivent ainsi veiller à chiffrer la PSE.

L'absence de chiffrage de ces prestations dans l'offre d'un candidat du lot 01 rendra cette dernière irrégulière et, en conséquence, imposera son rejet.

Les PSE sont prises en compte dans l'évaluation comparative des offres. L'ACOSS évaluera et classera les offres du lot 01, en tenant compte de l'offre de base et de la prestation supplémentaire éventuelle.

ARTICLE 6 – DATE LIMITE DE RECEPTION DES OFFRES

La date limite de réception des offres est fixée au :

18 février 2026 à 14 heures 00, dernier délai.

Les plis qui parviendront après le délai fixé ne seront pas examinés et seront retournés au candidat sans avoir été ouverts.

ARTICLE 7 – CADRE REGLEMENTAIRE DE LA CONSULTATION

7.1. OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le dossier doit être téléchargé à l'adresse Internet suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>

Attention : En cas de retrait anonyme du dossier de consultation sur la plate-forme de dématérialisation, le candidat n'aura pas accès aux différentes correspondances, et notamment la publication des questions/réponses ou encore la modification du dossier de consultation en cours de marché. Ces correspondances seront adressées uniquement aux candidats identifiés.

7.2. COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation remis aux candidats comprend les pièces suivantes, pour chaque lot :

- L'acte d'engagement (AE) et son annexe le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ;
- Le présent Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et son annexe (Déclaration d'absence de conflits d'intérêts) ;
- Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières des prescription communes (CCTP lot 0)
- Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Les annexes aux Cahiers des Clauses Techniques Particulières
- Les pièces graphiques DCE, carnets et plans du maître d'œuvre composés des plans, coupes, élévations, détails et comprenant les documents d'étude et les prescriptions ;
- Le planning prévisionnel des travaux ;
- Le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGCSPS) et ses annexes ;
- Le rapport initial de contrôle technique (RICT) ;
- Les diagnostics amiante et plomb avant travaux ;
- Les plans de principes des installations de chantier (PIC) ;
- Le dossier de déclaration préalable et le dossier d'Autorisation de Travaux sur Monument Historique ;
- L'attestation de visite ;
- Les formulaires DC2, DC4 pré-remplis ;
- Le questionnaire présentant le cadre de la démarche Environnement, Société, Gouvernance (ESG).
- Le présent règlement de la consultation (RC) et son annexe listant les pièces du DCE ;

7.3. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES SUR LE DOSSIER DE CONSULTATION

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire une demande en utilisant les fonctionnalités de la plate-forme de dématérialisation (<https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>).

Les renseignements complémentaires sur le dossier de consultation sont communiqués par le pouvoir adjudicateur sur demande des opérateurs économiques 4 jours au plus tard avant la date limite de remise des offres. Les candidats adressent leur demande par écrit 10 jours calendaires au plus tard avant la date limite de remise des offres.

Des compléments au dossier de consultation pourront être apportés par l'ACOSS à l'ensemble des soumissionnaires 6 jours calendaires au plus tard avant la date limite de remise des offres.

7.4. DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est de 180 jours (**six mois**) à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

ARTICLE 8 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

Les candidatures et les offres devront être déposées par voie électronique, conformément à l'article R. 2132-7 du Code de la commande publique.

Le dépôt de l'offre et de la candidature devra se faire via le site <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>, dans un seul et même fichier format ZIP, pour la procédure

« TRAVAUX DE RENOVATION DES MENUISERIES EXTERIEURES DE L'ANCIEN HÔTEL DE VILLACERF SITUE 11 PLACE DES VOSGES / 12 RUE DE TURENNE A PARIS IVème ».

Les frais d'accès au réseau sont à la charge de chaque candidat.

Tout dépôt sur un autre site ou sur une adresse électronique est nul et non avenu.

Les dossiers remis sur la plate-forme de dématérialisation après la date et l'heure limites de réception des offres ne seront pas retenus.

Lorsque le pouvoir adjudicateur détecte dans un document transmis par voie électronique un programme informatique malveillant (virus), il procède selon les modalités fixées dans les textes visés ci-dessus.

Pour la conclusion et la notification du marché, l'offre transmise par voie électronique sera re-matérialisée par le pouvoir adjudicateur sous format papier.

Les candidatures et les offres des soumissionnaires doivent entièrement être rédigées en langue française. Tout document rédigé en langue étrangère devra impérativement être accompagné d'une traduction en français réalisée par un traducteur assermenté.

En cas d'envois dématérialisés multiples, seul le pli arrivé en dernier sur le profil acheteur sera pris en compte. Ce pli annule et remplace les plis envoyés précédemment.

L'ACOSS ne pourra être tenue pour responsable des dommages, troubles directs ou indirects qui pourraient résulter de l'usage lié au fonctionnement du site utilisé dans le cadre de la dématérialisation des procédures.

Afin d'optimiser la transmission électronique des offres sur le profil d'acheteur de l'ACOSS, il est suggéré aux candidats :

- de ne pas attendre la date limite de remise des offres pour effectuer le dépôt de leur offre,
- d'envoyer, par précaution, une copie de sauvegarde de leur offre, dans les conditions définies ci-après :

La transmission des documents sur un support physique électronique n'est pas autorisée, sauf à titre de copie de sauvegarde du pli déposé par voie électronique selon les modalités définies par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde et précisées ci-dessous.

Ainsi, les candidats peuvent envoyer en parallèle de leur pli dématérialisé, et avant la date limite de remise des offres fixée en première page du présent document, une copie de sauvegarde de ce pli sur support papier ou sur support physique électronique.

Cette copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant le nom du candidat et la mention lisible suivante :

« COPIE DE SAUVEGARDE – TRAVAUX DE RENOVATION DES MENUISERIES EXTERIEURES DE L'ANCIEN HÔTEL DE VILLACERF SITUE 11 PLACE DES VOSGES / 12 RUE DE TURENNE A PARIS IVème - A NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER- A REMETTRE A LA DGRM »

Elle pourra être remise soit contre récépissé du lundi au vendredi entre 9h30 et 12 heures et entre 14 heures et 16 heures à l'adresse suivante : ACOSS – DGRM – 36, rue de Valmy – 93100 Montreuil. Si elle est envoyée par la poste, elle devra l'être par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse ci-dessus.

L'ouverture du pli contenant la copie de sauvegarde par l'ACOSS interviendra dans les conditions fixées par les textes visés ci-avant.

ARTICLE 9 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Le pli du candidat contient les éléments suivants :

9.1. DOSSIER CANDIDATURE

9.1.1. RENSEIGNEMENTS ET DOCUMENTS A FOURNIR

Les déclarations, certificats et attestations prévus à l'article R. 2143-3 du Code de la commande publique :

- a) Une lettre de candidature mentionnant si le candidat se présente seul ou en groupement et précisant si ce groupement est conjoint ou solidaire. Dans ce dernier cas, la lettre fera apparaître les membres du groupement et sera signée par l'ensemble des membres ou par le mandataire s'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces membres ;

- b) Une déclaration sur l'honneur, dûment datée et signée par la personne habilitée à l'engager, pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 du Code de la commande publique ;
- c) Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet

9.1.2. NIVEAUX DE CAPACITES REQUIS

a) Niveau requis pour la capacité financière :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché, portant sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles ;
- Déclaration appropriée de banque (pour les sociétés de création récente uniquement) ;

La somme des chiffres d'affaires pondérés des trois derniers exercices disponibles (ou tout autre moyen pour les sociétés nouvellement créées) concernant les travaux objet du marché doit être égale ou supérieure (en euros H.T.) à :

Lots	CA minimum requis
Lot n°01	1 000 000 € H.T.
Lot n°02	800 000 € H.T.
Lot n°03	1 500 000 € H.T.
Lot n°04	100 000 € H.T.
Lot n°05	200 000 € H.T.

Les chiffres d'affaires seront pondérés par année de la manière suivante :

Année n-1 : 50%

Année n-2 : 30%

Année n-3 : 20%

NOTA : dans le cas où un candidat répondrait à plusieurs lots, l'ACOSS vérifiera que le candidat atteigne le montant minimum total du niveau de capacité financière des lots concernés afin de s'assurer de la bonne exécution du marché de travaux tous lots confondus.

Ainsi, un candidat qui atteindrait pour chaque lot le niveau minimum financier fixé, mais qui, en cumulant les montants minimaux de capacité financière des lots auxquels il répond.

→ Si, pour une raison justifiée, le candidat n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.

b) Niveau requis pour la capacité professionnelle

- Attestation de responsabilité civile et professionnelle relative à l'année en cours, couvrant les activités du candidat avec mention des garanties et capitaux souscrits ;
- si le candidat en dispose, des certificats de qualification professionnelle indiqués ci-dessous. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle, le CV des intervenants ou des références attestant de la compétence du candidat à réaliser la prestation ;
- Une présentation d'une liste de travaux similaires à l'objet du marché, 5 références au minimum, effectués au cours des 5 dernières années, sous forme d'attestations de bonne exécution délivrées par des maîtres d'ouvrage ou Maîtres d'Œuvre. Ces attestations indiquent le montant, la date et le lieu d'exécution des travaux ainsi que les destinataires de ces travaux (maîtres d'ouvrage et/ou maîtres d'œuvre avec l'indication des coordonnées téléphoniques de personnes à contacter) et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.

Les certificats de qualifications professionnelles ci-après peuvent être utilement présentées par les candidats (ou équivalent) :

Lots	Certificats de qualification professionnelle (ou équivalent)
Lot n°01	1413 – Échafaudages complexes (technicité supérieure) 1421 – Plates formes suspendues (technicité confirmée) 2183 – Restauration pierre de taille et maçonnerie du patrimoine
Lot n°02	2393 – Restauration de charpente des monuments historiques 4393 – Restauration des menuiseries des monuments historiques
Lot n°03	3552 – Fabrication et pose de menuiseries extérieures en bois (technicité confirmée)
Lot n°04	4493 – Ferronnerie d'art
Lot n°05	3194 – Couverture des monuments historiques

c) Niveau requis sur les effectifs

- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat pour chacune des trois dernières années. Les candidats doivent disposer d'un effectif global supérieur ou égal à :

Lots	Effectif minimum requis
Lot n°01	10
Lot n°02	15
Lot n°03	20
Lot n°04	3
Lot n°05	5

Pour ce calcul, les effectifs minimums seront pondérés de la manière suivante :

- Effectifs minimums année n-1 : 50%
- Effectifs minimums année n-2 : 30%
- Effectifs minimums année n-3 : 20%

NOTA : dans le cas où un candidat répondrait à plusieurs lots, l'ACOSS vérifiera que le candidat atteigne l'effectif cumulé du niveau d'effectif minimum requis pour chacun des lots concernés afin de s'assurer de la bonne exécution du marché de travaux tous lots confondus.

Ainsi, un candidat qui atteindrait pour chaque lot le niveau minimum financier fixé, mais qui, en cumulant les montants minimaux de capacité financière des lots auxquels il répond.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que l'ACOSS peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, **à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.**

EN CAS DE GROUPEMENT :

Le candidat peut se présenter seul ou sous forme de groupement (groupement solidaire ou conjoint).

La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la signature du marché.

L'entreprise mandataire ne peut représenter en cette qualité plus d'un groupement pour un même marché.

De plus, un même opérateur économique ne peut faire partie de plusieurs groupements concurrents ni présenter une offre individuelle et une offre groupée.

En cas de groupement d'opérateurs économiques, il sera imposé **la solidarité du groupement d'entreprises pour assurer la bonne exécution du marché**. Il n'est pas imposé, pour la recevabilité de l'offre, que le groupement soit constitué en la forme requise au moment de la remise des offres mais le candidat groupé devra obligatoirement assurer sa transformation dans l'hypothèse où il serait désigné comme l'attributaire provisoire du marché.

La recevabilité de la candidature est analysée pour chaque opérateur économique que le groupement soit conjoint ou solidaire ; **l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières est globale.**

Le non-respect de ces prescriptions engendrera le rejet de la totalité des candidatures concernées par cette situation.

EN CAS DE SOUS TRAITANCE :

En cas de sous-traitance déjà connue, pour justifier de capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants, le candidat produit les mêmes documents concernant le ou les sous-traitant(s) que ceux exigés des candidats. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de ce ou de ces sous-traitant(s) pour l'exécution du marché, le candidat produit un engagement écrit du ou des sous-traitant(s).

Dans le cadre du présent marché, une même société ne peut présenter une offre à titre individuel ou membre d'un groupement et à titre de sous-traitant d'un autre candidat.

Le non-respect de cette prescription engendrera le rejet de la totalité des candidatures concernées par cette situation.

9.2. OFFRE

Les candidats auront à produire un dossier comprenant impérativement la totalité des pièces et informations suivantes :

1. **L'ACTE D'ENGAGEMENT** dûment complétés, datés et signés électroniquement par les représentants qualifiés de l'entreprise candidate ;

NOTA : Si le candidat retenu se présente seul, l'acte d'engagement est signé à titre individuel. En cas de groupement, il peut, soit être signé par tous les membres du groupement en l'absence de mandataire habilité à signer l'offre du groupement, soit par le mandataire qui a reçu mandat pour signer l'offre du groupement, et qui produit alors en annexe de l'acte d'engagement les pouvoirs émanant des autres membres du groupement.

2. **L'OFFRE FINANCIERE** du candidat constituée de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) – format pdf et xlsx, annexe de l'AE dûment complétée et signée sans modification ou ajout de ligne ;

NOTA : L'offre du candidat sera rejetée en l'absence de DPGF ou en l'absence de chiffrage de l'un des quelconques postes de la DPGF. De même, le candidat ne pourra proposer une offre formellement différente de la décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) sous peine de rejet de son offre. Toute prestation ou prix supplémentaire au cadre de cette DPGF ne pourra être accepté.

3. **L'ATTESTATION DE VISITE DU SITE** ;

4. LA PROPOSITION TECHNIQUE DU CANDIDAT comportant les éléments ci-après ;

Le candidat fournira dans sa proposition technique les éléments suivants :

- a) Note méthodologique comprenant l'organisation proposée par le candidat avec :
- la gestion des interfaces avec tous les interlocuteurs du chantier (le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre, le coordonnateur SPS, le gestionnaire de l'immeuble, les locataires) afin de réaliser les travaux dans les meilleurs délais. Le candidat détaillera également le mode de communication qu'il utilise en interne et en externe, notamment dans la communication destinée aux locataires de l'immeuble le cas échéant (**tous les lots**),
 - les dispositions prises par le candidat pour ne pas gêner les locataires de l'immeuble et respecter les créneaux de nuisances sonores ainsi que les règles de cohabitation avec les locataires prenant en compte l'ensemble des contraintes spécifiques liées aux travaux en site occupé telles que définies dans les différents articles du CCTP (**tous les lots**),
 - la méthodologie de mise en œuvre spécifique aux travaux d'échafaudage, de maçonnerie, de menuiseries, de couverture ainsi que la méthodologie des travaux sur les ouvrages métallique (des garde corps, habillage, etc...) en présence de plomb. (**tous les lots**),
 - Dispositif spécifique de gestion environnementale de chantier (**tous les lots**)
 - **Pour les lots 02 et 03** : la compréhension de l'entreprise candidate des enjeux inhérents aux intervenants dans des bureaux ou logements occupés en continu avec comme objectif l'optimisation des interventions et la minimisation des nuisances liées à la dépose/repose ou au remplacement complet des menuiseries extérieures dans les locaux occupés. Considérant que l'entreprise sélectionnée devra fournir pendant la période de préparation de chantier une méthodologie détaillée par bureau ou logement traité, il est demandé à l'entreprise candidate de fournir dans le cadre de l'appel d'offre un prototype de cette méthodologie comprenant :
 - o un planning détaillé des interventions par pièce et par fenêtre,
 - o un repérage sur plan des menuiseries et des emprises nécessaires pour les travaux dans les logements,
 - o la liste des protections envisagées dans les appartements le temps de l'intervention,
 - o la méthodologie d'acheminement des menuiseries neuves et d'évacuation des menuiseries existantes selon leurs dimensions,
 - o l'ordre de traitement des pièces et le protocole adopté par l'entreprise pour procéder aux finitions, au repli de ses matériels et au nettoyage.
- En complément de cette méthodologie, l'entreprise transmettra également :**
- o un modèle type de fiche de prise de rendez-vous à destination des acteurs du projet (locataires, gestionnaires, maîtrise d'ouvrage),
 - o un modèle type de fiche d'autocontrôle après la pose des nouvelles menuiseries,
 - o un modèle type de constat contradictoire pour les visites préparatoire de chaque logement ou bureau.

b) Planning prévisionnel de l'opération comprenant (**tous les lots**) :

- les observations sur le planning prévisionnel des travaux,
- les observations sur les plans d'installation de chantier et phasages proposés,
- les propositions d'optimisation le cas échéant,

c) Moyens humains et matériels mis en œuvre pour la réalisation des travaux (**tous les lots**):

- la liste du personnel d'exécution qui sera affecté aux chantiers avec l'indication des qualifications professionnelles,
- la liste du personnel d'encadrement qui sera affecté le cas échéant au chantier avec l'indication des qualifications professionnelles et les références de l'interlocuteur du marché (nom et fonction),
- les dispositions mises en place pour assurer les interventions durant les congés scolaires,

- les moyens matériels affectés à l'exécution du présent marché,
- la provenance des fournitures et fournisseurs.

5. LE QUESTIONNAIRE ESG joint à la consultation doit être renseigné, permettant ainsi de décrire les dispositions mises en œuvre et proposée par le candidat dans le cadre de la démarche Environnement, Société, Gouvernance (ESG), précisant notamment (**tous les lots**) :

- les dispositions mises en place dans le recyclage/valorisation des déchets et l'utilisation d'énergie renouvelable,
- la gestion des émissions de CO₂ et les dispositions pour réduction de celles-ci,
- les dispositions mises en place pour l'emploi de minorité et de personnes handicapés. Les pratiques et services à destination du bien-être des employés,
- les dispositions mises en place dans la sécurité et la formation des employés

Le candidat est réputé avoir pris connaissance du lieu de l'opération et des éventuelles contraintes imposées par celui-ci au moment de remettre son offre. (cf article 11 du présent RC)

Le candidat peut décider de communiquer tout autre document qu'il estime utile à la bonne compréhension de son offre.

NOTA : En tout état de cause, l'attention des candidats est attirée sur le fait que :

- toute offre technique et financière remise dans le cadre de la présente consultation est intangible pendant la durée de la procédure de passation du marché,
- en répondant à la consultation, les candidats s'engagent à maintenir leur offre technique et financière dans la limite du délai de validité des offres précisé à l'article 7.4. du présent règlement de la consultation.
- **La transmission des documents et informations mentionnés à l'article 9.2 conditionne la recevabilité de l'offre**

9.3. RESPECT DU DOSSIER DE CONSULTATION

L'attention des concurrents est attirée sur le fait que l'offre doit être conforme au dossier de consultation. Ces documents ne peuvent être modifiés ou faire l'objet de réserves sous peine d'irrégularité de l'offre.

L'attention des concurrents est également attirée sur le fait que toute offre incomplète, après que l'ACOSS ait éventuellement décidé de recourir aux dispositions de l'article R. 2152-2 du code de la commande publique, **sera jugée irrégulière**.

ARTICLE 10 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

10.1. OUVERTURE DES PLIS

Les offres parvenues avant la date et l'heure limites seront ouvertes par l'ACOSS qui dressera un procès-verbal des opérations d'ouverture des plis.

10.2. ANALYSE DES CANDIDATURES

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'ACOSS constate que les pièces mentionnées à l'article 9 ci-dessus sont absentes ou incomplètes, elle peut demander aux candidats concernés de produire, compléter ou expliquer ces pièces dans un délai approprié qui sera fixé par l'ACOSS (article R. 2144-2 et R 2144-6 du Code de la commande publique).

Les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des articles L.2141 et suivants du code de la commande publique, et/ou qui ne produisent pas, ne complètent ou n'explicitent pas, à la suite d'une demande de l'ACOSS, les pièces mentionnées à l'article 9-1 ci-dessus dans le délai imparti, seront éliminés (article R.2144-7 du code de la commande publique).

Les candidatures admises sont examinées au regard des garanties professionnelles, techniques et financières produites.

L'ACOSS éliminera les candidats qui n'atteindront pas les niveaux de capacités exigés à l'article 9.1.2 du présent règlement de consultation.

10.3. DEMANDES DE PRECISIONS SUR LES OFFRES

L'ACOSS se réserve la possibilité de demander des précisions sur la teneur des offres pendant la procédure de passation du présent marché.

10.4. CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres et le choix du titulaire se feront en tenant compte des critères suivants :

CRITERE 1 : VALEUR TECHNIQUE GLOBALE (50 % DE LA NOTE GLOBALE)

Cette valeur technique globale s'appréciera sur la qualité de la proposition technique du candidat (cf. article 9.2. du présent document).

Valeur technique globale	Pondération %
Sous critère 1 : Qualité et pertinence de la méthodologie proposée pour la réalisation des travaux en milieu occupé jugée au travers d'une note méthodologique comprenant les éléments listés à l'article 9.2. paragraphe 4 a du présent document)	50 %
Sous critère 2 : Qualité et pertinence du calendrier détaillé proposé pour la réalisation des travaux jugée au travers d'un descriptif des dispositions prises par le candidat comprenant les éléments listés à l'article 9.2. paragraphe 4 b) du présent document	30 %
Sous critère 3 : Qualité et pertinence des moyens humains et matériels mis en œuvre pour la réalisation des travaux jugée au travers d'un descriptif des moyens humains, et matériels mis en œuvre comprenant les éléments listés à l'article 9.2. paragraphe 4 c) du présent document	20 %

CRITERE 2 : PRIX (40% DE LA NOTE GLOBALE)

Le prix des prestations est jugé au travers des prix renseignés dans la DPGF remise par le candidat.

Le prix des prestations est noté sur 10.

Méthode de calcul : Le candidat ayant le prix le plus bas obtient la note de 10. La note de chaque candidat est calculée comme suit :

$$\text{Note du prix proposé par le candidat} = \frac{\text{prix de l'offre du moins disant} \times 10}{\text{prix proposé par le candidat noté}}$$

CRITERE 3 : ESG (10 % DE LA NOTE GLOBALE)

Ce critère 3 sera jugée au travers des réponses et description apportées au questionnaire ESG, reprenant les éléments listés à l'article 9.2. paragraphe 5.

Note finale et classement

La note finale attribuée à chaque candidat est le résultat de la note obtenue par l'offre sur la valeur technique ajoutée à celle obtenue sur le prix, après pondération de ces 2 éléments suivant la formule suivante :

Note finale = *Note du critère 1* x 0,50 + *Note du critère 2* x 0,40 + *Note du critère 3* x 0,10

Les offres sont ensuite classées par ordre décroissant.

10.5. NEGOCIATION

L'ACOSS se réserve la faculté, au vu de la première analyse des offres, d'engager des négociations avec les trois candidats les mieux placés dans le premier classement des offres (à condition que leurs offres ne soient pas anormalement basses), en respectant les principes inhérents à la commande publique, à savoir : transparence de la procédure, égalité de traitement entre les soumissionnaires.

La négociation pourra tout de même être engagée si le nombre de candidats est inférieur à 3.

La négociation sera écrite. Elle sera engagée via la plateforme achatpublic.com et pourra porter sur des aspects techniques et/ou financiers de l'offre.

L'ACOSS se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

Dans l'hypothèse où, après négociations, certaines offres s'avéreraient irrégulières (c'est-à-dire incomplètes ou ne respectant pas les exigences formulées dans l'avis d'appel à la concurrence ou dans les documents de la consultation) ou inacceptables (c'est-à-dire méconnaissant la législation en vigueur ou si l'ACOSS n'est pas en mesure de la financer), elles seraient éliminées.

Le jugement des offres restantes sera effectué sur la base des critères pondérés annoncés dans les avis d'appel public à la concurrence et rappelés à l'article 10.4 ci-dessus.

Jugement des offres – après négociation

A l'issue de la négociation le cas échéant, l'ACOSS choisit de retenir l'offre avec ou sans la/les PSE :

- Si elle décide de retenir la/les PSE associée(s) à l'offre, elle attribue le marché au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au vu du classement tenant compte à la fois de l'offre de base et de la/des PSE.

- Si, au vu du résultat de la négociation, elle décide de ne pas retenir la/les PSE associée(s) à l'offre de base, elle attribue le marché au candidat qui a présenté l'offre de base économiquement la plus avantageuse.

ARTICLE 11 – VISITE DES LIEUX

Une visite préalable obligatoire sur site sera organisée avant la remise des offres.

Cette visite permettra au candidat de prendre connaissance de l'environnement dans lequel s'exécutera le marché.

Les candidats doivent préalablement prendre rendez-vous auprès de :

Mme SOLA
Tél : 01 82 30 78 49
E-mail : marie-joseph.sola@acoss.fr

Ou

M. NKOSI
Tél : 01 77 93 60 12
E-mail : paul.nkosi@acoss.fr

A l'issue de la visite, le candidat devra signer une attestation de visite permettant d'apporter la preuve de sa visite. Il sera fourni à chaque candidat un double de l'attestation de visite sur site.

L'attestation de visite devra obligatoirement être jointe au dossier offre du candidat.

Les visites sont possibles au maximum 7 jours avant la date de remise de l'offre.

Les questions sont possibles au maximum 10 jours avant la date de remise de l'offre.

L'ensemble des frais de déplacements du fait de la visite préalable est à la charge du soumissionnaire.

Cette visite préalable est en principe obligatoire. Tout candidat n'ayant pas participé à la visite risque de voir son offre rejetée, sauf à démontrer par tout moyen qu'il dispose déjà d'une connaissance approfondie du site et de ses contraintes.

ARTICLE 12 – MODALITES FINANCIERES

12.1. CONDITION ET MODE DE PAIEMENT ET DE FINANCEMENT

Paiement des acomptes et du solde par virement dans un délai de 30 jours dans les conditions définies au CCAP. Financement sur fonds propres du CPSTI et dépense inscrite au budget.

Sauf refus du titulaire indiqué dans l'acte d'engagement, une avance sera versée dans les conditions fixées aux articles L.2191-2 et R.2191-3 à R.2191-19 du code de la commande publique.

Le nantissement ou la cession de créances s'effectuera conformément aux articles R.2191-45 et suivants du code de la commande publique.

Il sera pratiqué une retenue de garantie, dans les conditions définies à l'article 10.1 du CCAP.

12.2. UNITE MONETAIRE

Le candidat est informé que l'ACOSS souhaite conclure le marché dans l'unité monétaire de compte suivante : l'euro.

La monnaie de paiement et d'exécution du marché sera aussi l'euro.

ARTICLE 13 – AUTRES INFORMATIONS

Conformément aux dispositions de l'article R.2196-1 du code de la commande publique et de l'arrêté du 14 avril 2017 relatif aux données essentielles dans la commande publique, les données suivantes concernant le ou les titulaire(s) retenu(s) seront publiées sur la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise> :

- Nom du ou des titulaire(s) ;
- Numéro(s) d'inscription du ou des titulaires au répertoire des entreprises et de leurs établissements, prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, à défaut le numéro de TVA intracommunautaire lorsque le siège social est domicilié dans un État membre de l'Union européenne autre que la France ou le numéro en vigueur dans le pays lorsque le siège social est domicilié hors de l'Union européenne ;
- Montant et principales conditions financières du marché ;
- Durée du marché ;
- Lieu d'exécution principal des services ou des travaux objet du marché.

Les candidats sont invités à préciser au pouvoir adjudicateur si certaines données communiquées par ses soins sont couvertes par un secret relatif, et notamment par le secret des affaires au sens de la loi n°2018-670 du 30 juillet 2018. Toute demande afférente fera l'objet d'un examen par l'ACOSS pour mise en place de mesure de protection éventuelle si par cas :

- le caractère secret est confirmé eu égard aux dispositions légales qui s'y rapportent ;
- une atteinte potentielle à ce caractère secret apparaît probable et nécessite la mise en place des mesures susmentionnées".

ARTICLE 14 – CONFLIT D'INTERETS

A l'appui de leur candidature, les candidats doivent produire une attestation sur l'honneur pour justifier qu'ils n'entrent pas dans un cas de situation de conflits d'intérêts, telle que visée à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique.

Avant la notification du marché, le titulaire doit également remplir et transmettre une déclaration d'absence de conflits d'intérêts, conformément au modèle qui lui aura été adressé. Cette attestation aura valeur contractuelle, conformément à l'article 27 du CCAP.

Le titulaire s'engage, tout au long de l'exécution du marché, à mettre à jour sa déclaration d'intérêts et éviter toute situation de conflit d'intérêts.