



Objet du marché : Marché public global de performance pour

La rénovation de la cité administrative de Melun

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

N° du marché : 2025-MO-27-PF

Pouvoir adjudicateur : AGILE agissant au nom et pour le compte de la
préfecture de Seine-et-Marne

Date et heure limites de réception des candidatures

Les dossiers de candidature devront impérativement être remis avant le :

13 avril 2026 à 12 heures (heure de Paris)

Sommaire

1.	DEFINITIONS ET INTERPRETATIONS	4
2.	OBJET ET PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ	4
	2.1. <i>Objet du Marché</i>	4
	2.2. <i>Durée du Marché</i>	4
	2.3. <i>Lieu d'exécution</i>	5
	2.4. <i>Intervenants</i>	5
	2.5. <i>Valeur estimée du Marché</i>	5
	2.6. <i>Clause obligatoire d'insertion par l'activité économique</i>	6
3.	CARACTERISTIQUES GENERALES DE LA CONSULTATION	6
	3.1. <i>Procédure</i>	6
	3.2. <i>Allotissement</i>	6
	3.3. <i>Variantes</i>	6
	3.4. <i>Tranches optionnelles (TO)</i>	6
	3.5. <i>Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)</i>	6
	3.6. <i>Langue de la consultation</i>	6
	3.7. <i>Propriété intellectuelle</i>	7
4.	CONDITIONS DE PARTICIPATION A LA CONSULTATION	7
	4.1. <i>Forme du candidat : candidature individuelle ou sous forme de groupement</i>	7
	4.2. <i>Intangibilité de la candidature</i>	8
	4.3. <i>Sous-traitance</i>	9
	4.4. <i>Mise en œuvre de l'interdiction d'attribuer ou d'exécuter des contrats de la commande publique avec la Russie</i>	10
5.	DOSSIER DE CONSULTATION	10
	5.1. <i>Contenu</i>	10
	5.2. <i>Mise à disposition du Dossier de consultation</i>	11
	5.3. <i>Renseignements complémentaires</i>	11
	5.4. <i>Anomalies, erreurs, incohérence, imprécisions ou omissions du Dossier de consultation</i>	12
	5.5. <i>Confidentialité</i>	12
	5.6. <i>Modification du Dossier de consultation</i>	13
6.	DEROULEMENT DE LA PROCEDURE	14
7.	CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	15
	7.1. <i>Dématérialisation de la remise des dossiers</i>	15
	7.2. <i>Copie de sauvegarde sur support papier ou sur support physique électronique</i>	17
8.	PHASE DE CANDIDATURE	18
	8.1. <i>Date et heure limites de réception des plis</i>	18
	8.2. <i>Contenu du Dossier de candidature</i>	18
	8.3. <i>Précisions sur les Dossiers de candidature</i>	21

8.4.	<i>Sélection des candidatures</i>	23
8.4.1.	<i>Régularité et complétude des dossiers de candidature</i>	23
8.4.2.	<i>Niveau minimum de capacité</i>	24
8.4.3.	<i>Critères de sélection des candidatures</i>	24
8.5.	<i>Etablissement de la liste des candidats admis au Dialogue - Interdictions de soumissionner</i>	25
9.	PHASE DE DIALOGUE	26
9.1.	<i>Principes généraux</i>	26
9.2.	<i>Visite du site</i>	27
9.3.	<i>Renseignements complémentaires en phase de Dialogue</i>	27
9.4.	<i>Déroulement du Dialogue</i>	28
9.5.	<i>Présentation des Propositions et Offres</i>	28
9.5.1.	<i>Dispositions générales</i>	28
9.5.2.	<i>Modalités de remise des Propositions et des Offres</i>	29
9.6.	<i>Délai de validité des offres</i>	29
9.7.	<i>Achèvement du Dialogue</i>	29
10.	ATTRIBUTION DU MARCHÉ	30
10.1.	<i>Vérification de la recevabilité des offres</i>	30
10.2.	<i>Classement des offres en application des critères d'attribution</i>	30
10.3.	<i>Choix du soumissionnaire retenu</i>	32
11.	ACHEVEMENT DE LA CONSULTATION	32
11.1.	<i>Vérification préalable à l'attribution</i>	32
11.2.	<i>Mise au point</i>	32
11.3.	<i>Attribution et signature du Marché</i>	33
11.4.	<i>Déclaration sans suite</i>	33
11.5.	<i>Prime pour les candidats non retenus</i>	34
12.	RECOURS	34

1. Définitions et interprétations

Les termes comportant, dans le présent document, une majuscule ont la définition qu'en donne l'Article 1 du Cahier des clauses particulières du Marché. Les candidats, puis les participants au Dialogue, sont donc invités à s'y référer. Il est précisé que certains termes définis sont spécifiques du Règlement de la consultation et ont donc la définition qu'en donne ce dernier.

2. Objet et principales caractéristiques du Marché

2.1. Objet du Marché

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché global de performance au sens des dispositions de l'article L. 2171-3 du code de la commande publique, comportant successivement des prestations de conception-construction et d'exploitation-maintenance.

Conformément aux dispositions en vigueur, le marché prévoit des engagements chiffrés du Titulaire sur les performances, en termes notamment d'Objectifs de Performance Énergétique, de niveau de certification (Performance Certifiée) et d'Objectifs de Performance de Service.

Les besoins exprimés par le Pouvoir Adjudicateur sont décrits dans le Dossier de consultation.

L'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux lesdits besoins donneront lieu à un Dialogue avec les participants sélectionnés.

2.2. Durée du Marché

La durée du Marché est au maximum de cent-soixante-huit mois (168 mois) à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Marché.

La durée du Marché est justifiée par les Objectifs de Performance et les missions confiées au Titulaire.

Le Marché comprend les phases suivantes :

- Une Phase de Conception-Réalisation de cinquante-huit mois (58 mois) maximum, d'une part. La durée précise de cette phase sera fixée en fonction de la proposition de l'attributaire ;

La Phase de Conception-Réalisation commence à compter de la Date d'Entrée en Vigueur du Marché. Elle s'achève à la Date Effective de Réception de la totalité des Travaux de Rénovation, dans les conditions prévues dans le cahier des clauses

particulières.

Ces durées comprennent les délais d'études, d'instruction et d'obtention des autorisations administratives

- Une Phase d'Exploitation-Maintenance, d'autre part.

La Phase d'Exploitation-Maintenance commence à compter de la Prise en Charge des Installations Techniques. Elle s'achève soixante mois (72 mois) après la Date Effective de Réception de la totalité des Travaux de Rénovation. Elle pourra être prolongée de deux fois 2 ans.

Il est précisé que le projet pourra prévoir l'existence de réception partielles et/ou mises à disposition partielles.

Ces phases peuvent être en tout ou parties concomitantes.

2.3. Lieu d'exécution

Les prestations seront exécutées :

- Dans les locaux du titulaire du marché en phase de conception notamment ;
- Sur le site de la cité administrative de Melun et de ses abords en phases de réalisation des Travaux de Rénovation et en Phase d'Exploitation-Maintenance notamment ;
- En tout lieu indiqué par la maîtrise d'ouvrage se situant dans la région Ile-de-France pour toute réunion qui le nécessite.

2.4. Intervenants

Les intervenants à l'opération objet du Marché sont :

- Maître d'ouvrage : Préfecture de Seine-et-Marne.
- Maître d'ouvrage délégué ou Conducteur d'opération : AGILE ;
- Assistant technique à Maîtrise d'ouvrage : Kardham
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Programmation :Kardham
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Amiante : Ginger
- Assistant à Maîtrise d'Ouvrage Commissionnement : A définir ;
- Contrôleur technique : A définir ;
- Coordinateur SPS : A définir

2.5. Valeur estimée du Marché

Le montant estimé du coût (conception et réalisation) des Travaux de Rénovation s'élève

à 35 millions d'euros Hors Taxes (hors actualisation).

2.6. Clause obligatoire d'insertion par l'activité économique

Il est porté à l'attention des candidats que, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, en application des dispositions au sens de l'article L. 2111-1 du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur a décidé de prendre en compte la dimension développement durable dans la définition de son besoin en incluant, dans le Cahier des clauses particulières du Marché, une clause obligatoire d'insertion et de promotion de l'emploi.

3. Caractéristiques générales de la consultation

3.1. Procédure

Le Marché fait l'objet d'une procédure de dialogue compétitif, en application des articles L. 2124-4 et R. 2161-24 et suivants du code de la commande publique, avec réduction du nombre de candidats admis à soumissionner, conformément aux dispositions des articles R. 2142-15 à R. 2142-18 du code de la commande publique et de l'Article 0 – *Principes généraux* du présent Règlement de la Consultation

3.2. Allotissement

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. Le marché est un marché global de performance (MGP), au sens de l'article L. 2171-3 du code de la commande publique, associant l'exploitation et la maintenance à la conception et à la réalisation afin de remplir des objectifs chiffrés de performance.

3.3. Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

3.4. Tranches optionnelles (TO)

Le marché ne présente pas de tranche optionnelle.

3.5. Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Aucune PSE n'est prévue.

3.6. Langue de la consultation

Tous les documents fournis par les candidats, puis les participants au Dialogue, au cours de la consultation devront être rédigés en langue française.

En conséquence, les Candidatures, les Propositions et Offres ainsi que toute correspondance entre le Pouvoir Adjudicateur et les candidats puis les participants au

Dialogues doivent être rédigés exclusivement en langue française. Tout document ou correspondance rédigé dans une autre langue devra impérativement être accompagné d'une traduction en français établie par un traducteur assermenté. Cette traduction prévaut sur le document rédigé en langue étrangère.

Les séances de Dialogue seront exclusivement conduites en langue française.

3.7. Propriété intellectuelle

Sans préjudice des stipulations du Marché, les soumissionnaires autorisent le Pouvoir Adjudicateur, après la signature du contrat, à faire usage des œuvres et notamment dessins, esquisses et maquettes remis dans le cadre de leur participation à la présente consultation.

Ce droit d'usage comprend notamment :

- Le droit de reproduction qui inclut notamment le droit de reproduire en nombre en tout ou en partie les œuvres, sur tous supports et formats et par tous procédés ;
- Le droit de représentation, qui comprend notamment le droit de communiquer les œuvres auprès du public et ce par quelque mode ou procédé que ce soit ;
- Le droit d'adaptation, qui comprend notamment le droit d'adapter les œuvres par tous procédés techniques et sur tous supports, notamment quant aux formats et aux arrangements de couleurs, y compris le droit de traduire les œuvres en toutes langues ;
- Plus généralement, tous les droits d'exploitation et de communication sur tous supports et pour quelque usage que ce soit.

Ce droit d'usage est consenti à titre gratuit par les soumissionnaires pour la durée de protection des droits et pour le monde entier. Le Pouvoir Adjudicateur pourra communiquer sur les éléments du contenu des Offres qu'il jugera utiles, sous réserve du respect du secret en matière commerciale et industrielle.

4. Conditions de participation à la consultation

4.1. Forme du candidat : candidature individuelle ou sous forme de groupement

1. Sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence, les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidats à titre individuel ou sous la forme de groupement momentané d'entreprises.
2. Le groupement pourra, au choix des candidats, être solidaire ou conjoint avec mandataire solidaire.

3. Les candidats souhaitant répondre à la consultation sous la forme d'un groupement désigneront un mandataire.
4. En cas de groupement conjoint, il est exigé que le mandataire soit solidaire, pour l'exécution du Marché, de chacun des membres du groupement.
5. Il est interdit aux candidats de participer à la consultation en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et/ou de membres d'un ou plusieurs groupements.

4.2. Intangibilité de la candidature

1. Conformément aux principes prévus par le code de la commande publique et notamment en son article R. 2161-5, la candidature remise par les candidats est intangible.

Il en résulte :

- que les candidats doivent conserver, tout au long de la consultation et à l'issue de celle-ci, le même niveau de capacités que celui qu'ils ont déclaré ;
- qu'il doit exister une identité juridique entre le candidat ayant présenté une candidature et le futur Titulaire, de sorte qu'il ne peut y avoir, au cours de la consultation et à l'issue de celle-ci, de substitution, de retrait ou d'adjonction d'une personne distincte.

2. S'agissant des candidats ayant participé à la consultation sous la forme d'un groupement, par exception au point 1 de l'Article 4.3 – *Sous-traitance* du présent Règlement de la consultation, il est fait application des principes suivants :

- Conformément à l'article L. 2141-13 du code de la commande publique, en cas de motif d'exclusion de la procédure de passation concernant un membre d'un groupement d'opérateurs économiques, le Pouvoir Adjudicateur exigera son remplacement par un autre opérateur économique qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion, dans un délai de dix (10) jours à compter de la réception de cette demande par le mandataire du groupement, sous peine d'exclusion du groupement de la consultation ;
- Conformément au premier alinéa de l'article R. 2142-26 du code de la commande publique, en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander au Pouvoir Adjudicateur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas

échéant, à l'acceptation du Pouvoir Adjudicateur, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement ou sous-traitants.

- Conformément au deuxième alinéa de l'article R. 2142-26 du code de la commande publique (résultant du décret n° 2024-1251) du 30 décembre 2024, la présente consultation étant une procédure incluant une ou plusieurs phases de Dialogue, le Pouvoir Adjudicateur peut également autoriser le groupement qui en fait la demande à modifier sa composition lorsque les conditions suivantes sont remplies : (i) le groupement dispose des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles exigées par le Pouvoir Adjudicateur pour participer à la consultation et (ii) cette modification ne porte pas atteinte au principe d'égalité de traitement des candidats ni à une concurrence effective entre ceux-ci.

Le Pouvoir Adjudicateur se prononce sur cette demande après examen de la capacité de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants présentés à son acceptation, au regard des conditions de participation définies par le présent Règlement de la consultation.

3. Conformément à l'article L. 2141-12 du code de la commande publique, si au cours de la consultation, l'opérateur économique est placé dans l'un des cas d'exclusion prévu par le code de la commande publique, il doit obligatoirement et sans délai informer le Pouvoir Adjudicateur de ce changement de situation.

4.3. Sous-traitance

1. Le Titulaire est libre de sous-traiter une partie des prestations objet du présent Marché.

Toutefois, conformément à l'article L. 2193-3 du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur souhaite que les prestations suivantes soient effectuées directement par l'un des membres du groupement titulaire, sans recours à la sous-traitance :

- Prestations réservées aux Architectes conformément à l'article 37 du code de déontologie des architectes ;
- Prestations de maîtrise d'œuvre tout corps d'état ;
- Prestations de conception énergétique ;
- Prestations d'aménagement intérieur ;
- Prestations relatives au Commissionnement ;
- Prestations relatives à l'exploitation-maintenance

2. En outre, les candidats sont informés que le Marché comprend des stipulations, figurant dans le Cahier des clauses particulières, relatives à la part minimale du marché que le Titulaire s'engagera à confier à des PME et des artisans conformément aux dispositions de l'article L. 2171-8 du code de la commande publique.

3. Dans le cas où la déclaration de sous-traitance intervient au stade de la consultation, le candidat ou le participant au Dialogue doit avoir, conformément aux stipulations de l'article L. 2193-5 du code de la commande publique, identifié le ou les sous-traitants auxquels il envisage de faire appel ainsi que la nature et le montant des prestations sous-traitées.

Conformément à l'article R. 2193-1 du code de la commande publique, la demande de sous-traitance effectuée au stade de la mise en concurrence doit contenir obligatoirement :

- La nature des prestations dont la sous-traitance est prévue ;
- Le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
- Le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
- Les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance, et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
- Le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le soumissionnaire s'appuie ;
- La déclaration du candidat assortie de ses attestations sociales, fiscales et d'assurance, annexe à l'Acte d'engagement si le sous-traitant est présenté avant la notification du Marché ou d'un acte spécial de sous-traitance si le sous-traitant est présenté après la notification du Marché ;
- Une déclaration attestant que le sous-traitant n'est pas placé dans un cas d'exclusion de la procédure de passation mentionné au chapitre 1er du Titre IV du code de la commande publique.

La notification du Marché emporte acceptation du sous-traitant et agrément des conditions de paiement.

4.4. Mise en œuvre de l'interdiction d'attribuer ou d'exécuter des contrats de la commande publique avec la Russie

L'attention des candidats est attirée sur les dispositions du règlement (UE) n°2022/576 du Conseil du 8 avril 2022 modifiant le règlement (UE) n°833/2014, qui prévoit des mesures restrictives auxquelles il leur appartient de se conformer.

5. Dossier de consultation

5.1. Contenu

Le dossier de consultation est composé des documents suivants :

- Le présent Règlement de la consultation
- La note programmatique
- Le cadre de réponse

5.2. Mise à disposition du Dossier de consultation

Les candidats peuvent consulter les avis publiés, retirer le Dossier de consultation sur la plate-forme de dématérialisation des achats utilisée par le Pouvoir Adjudicateur (*Achat Public*) à l'adresse suivante :

www.marches-publics.gouv.fr

A ce stade, le Dossier de consultation est composé des documents suivants :

- Le présent Règlement de la consultation ;
- Le cadre de réponse ; et
- La Note programmatique.

Le candidat devra se référer aux prérequis techniques et aux conditions générales d'utilisation, disponibles sur la plateforme.

Les candidats, qui le souhaitent, peuvent s'inscrire préalablement sur la plateforme afin d'être destinataire des éventuels avertissements de modification de la consultation.

Les modalités d'inscription sont accessibles sur le site.

Ils obtiennent ainsi un identifiant et un mot de passe leur permettant de télécharger le Dossier de consultation.

Le Pouvoir Adjudicateur déconseille aux candidats de télécharger de façon anonyme le Dossier de consultation. En effet, le téléchargement anonyme ne permet pas d'être informé en cas de modification de la consultation. Seuls les opérateurs économiques ayant téléchargé les documents de la consultation après identification sont donc informés des éventuelles modifications qui y sont apportées.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le Pouvoir Adjudicateur, les candidats doivent disposer des logiciels suivants : Win-zip, Word, Excel, Adobe Reader.

5.3. Renseignements complémentaires

Les candidats peuvent adresser au Pouvoir Adjudicateur toute demande de précision ou de renseignement complémentaire relatif à la présente consultation au plus tard dix (10) jours avant la date de remise des candidatures puis, pour les participants au Dialogue, au plus tard dix (10) jours avant la date prévue pour la remise de leur offre.

Ces demandes doivent être obligatoirement adressées par l'intermédiaire de la plate-forme de dématérialisation définie à l'Article 5.2 – *Mise à disposition du Dossier de consultation* du présent Règlement de la consultation.

Le Pouvoir Adjudicateur diffusera sur ladite plateforme les questions et les réponses

apportées, au plus tard cinq (5) jours avant la date de remise des plis attendus (candidatures puis offres).

Les réponses aux questions posées par les soumissionnaires, rendues anonymes et, le cas échéant, synthétisées, sont mises en ligne par le Pouvoir Adjudicateur sur la plate-forme précitée, accessible à l'ensemble des soumissionnaires.

Afin de garantir l'impartialité de la procédure, il est interdit aux candidats de prendre directement contact avec les agents du Pouvoir Adjudicateur en charge de la présente consultation ainsi que des personnes l'assistant dans le cadre de la Consultation.

En cas de méconnaissance de cette interdiction, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de procéder à l'exclusion du candidat, en application de l'article L. 2141-8 du code de la commande publique.

5.4. Anomalies, erreurs, incohérence, imprécisions ou omissions du Dossier de consultation

Chaque candidat puis chaque participant au Dialogue est tenu de signaler les anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions qui sont susceptibles de le léser à la lecture des pièces constitutives du Dossier de consultation.

A défaut de les avoir signalées, le candidat ou participant au Dialogue est réputé admettre que ces éventuelles anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions ne l'ont pas léser dans sa compréhension du Dossier de consultation, dans l'élaboration de sa candidature puis, pour les participants au Dialogue, de ses Propositions et Offres.

De même, le futur Titulaire ne pourra en aucun cas se prévaloir de ces erreurs, omissions ou anomalies pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations.

5.5. Confidentialité

1. Les données communiquées par le Pouvoir Adjudicateur aux candidats pour l'élaboration de leur candidature puis, pour les candidats présélectionnés, de leurs offres ne peuvent en aucun cas être communiquées ou utilisées à d'autres fins que celles de la présente consultation.

A défaut du respect de cette obligation de confidentialité, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de demander un dédommagement au candidat concerné ou de conduire toute action qu'il jugera utile.

2. Il est rappelé aux candidats qu'il leur est strictement interdit d'entreprendre d'obtenir des informations confidentielles susceptibles de leur donner un avantage indu lors de la procédure de passation du Marché.

En présence d'éléments précis et circonstanciés indiquant que l'opérateur a effectué des démarches qu'il savait déloyales en vue d'obtenir des informations dont il connaissait le caractère confidentiel et qui étaient susceptibles de lui procurer un avantage indu dans le cadre de la procédure de passation, le Pouvoir Adjudicateur fera application des dispositions de l'article L. 2141-8 du code de la commande publique.

Dans ce cadre, les candidats sont informés que :

- Dans l'hypothèse où, quelle qu'en soit la cause (y compris si elle ne leur est pas initialement imputable), les candidats seraient rendus destinataires de documents ou informations dont ils ne peuvent pas ignorer qu'ils ne leur sont pas destinés, ces derniers ont interdiction d'en prendre connaissance ;
- Dans l'hypothèse où, quelle qu'en soit la cause (y compris si elle ne leur est pas initialement imputable), les candidats auraient connaissance de documents ou informations se rapportant à un autre opérateur économique, ils ont l'obligation d'informer immédiatement le Pouvoir Adjudicateur et de prendre, avec la plus grande diligence, toutes les mesures appropriées pour limiter le dommage.

Les candidats sont informés que le respect de ces principes sera pris en considération, par le Pouvoir Adjudicateur, dans le cadre de la procédure prévue à l'article L. 2141-11 du code de la commande publique.

Il est demandé aux candidats de rappeler, aux personnes (internes ou externes) en charge de les accompagner dans la mise en œuvre de la présente procédure, les présentes conditions et les conséquences auxquelles l'opérateur s'expose si elles n'étaient pas respectées.

5.6. Modification du Dossier de consultation

1. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications au Dossier de consultation, au plus tard cinq (5) jours avant la date limite fixée pour la remise des candidatures puis, en phase de Dialogue, la remise des Propositions et des Offres.

Les candidats puis, en phase de Dialogue, les participants à ce dernier doivent alors répondre sur la base du dossier modifié.

Ces modifications sont mises en ligne sur la plate-forme de dématérialisation définie à l'Article 5.2 – *Mise à disposition du Dossier de consultation* du présent Règlement de la consultation.

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

2. Le Dossier de consultation pourra également être modifié afin, le cas échéant, de mettre en œuvre les règles applicables en cas de « circonstances exceptionnelles », dans les conditions définies par les articles L. 2711-1 et suivants du CCP créés par la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique.

6. Déroulement de la procédure

La procédure de Dialogue, qui se déroulera uniquement en français, est décomposée en deux phases distinctes :

- **Une phase de candidature** au terme de laquelle le Pouvoir Adjudicateur désigne les candidats admis à participer au Dialogue conformément aux dispositions des articles R. 2142-15 et suivants du code de la commande publique, le nombre de candidats est fixé au maximum à trois (3).
- **Une phase de Dialogue compétitif** avec les candidats retenus, au cours de laquelle le Pouvoir Adjudicateur dialogue avec les candidats admis à participer au Dialogue afin de développer les solutions de nature à répondre à ses besoins et sur la base desquelles ces participants sont invités à remettre leur Offre Finale.

Les grandes étapes de la procédure de passation sont envisagées selon le planning prévisionnel suivant :

Remise des candidatures	13 avril 2026
Sélection des candidats admis à participer au Dialogue	Mai 2026
Visite commune du site	Mai 2026
Remise des propositions initiales	31 juillet 2026
Dialogue avec les candidats	Fin septembre 2026
Envoi du dossier de demande de remise des offres intermédiaires aux candidats	Mi-octobre 2026
Dialogue avec les candidats	Janvier 2027

Envoi du dossier de demande de remise des offres finales aux candidats	Janvier 2027
Remise des Offres Finales des candidats	Mars 2027
Choix de l'attributaire pressenti	Avril 2027
Mise au point du marché	Avril 2027
Signature du Marché	Mai 2027

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- Notification du marché : mai 2027 ;
- Réception des travaux de Rénovation, au plus tard : fin 2031.

Ce calendrier est donné à titre purement indicatif et peut faire l'objet de modifications par le Pouvoir Adjudicateur, sans que les candidats puissent élever une quelconque réclamation à ce titre.

7. Conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres

7.1. Dématérialisation de la remise des dossiers

Les conditions d'envoi et de remise des candidatures et des offres qui suivent s'imposent aux candidats.

✓ En application des dispositions de l'article R. 2132-7 du code de la commande publique, les Dossiers de candidature et d'offre sont transmis exclusivement de façon dématérialisée via la plate-forme de dématérialisation mentionnée à l'Article 5.2 – *Mise à disposition du dossier de consultation* du présent Règlement de la consultation.

Tout Dossier remis sur support « papier » ou sur support physique électronique, à l'exception de la copie de sauvegarde prévue à l'article R. 2132-11 du code de la commande publique, sera considéré comme irrégulier et traité dans les conditions de l'article 8.4.1 - *Régularité et complétude des dossiers de candidatures* du présent Règlement de la consultation.

✓ L'attention des candidats est attirée sur la durée d'acheminement des plis électroniques volumineux : ce sont la date et l'heure de fin d'acheminement qui font foi lors de la remise d'une réponse dématérialisée.

Il est rappelé que la durée du téléchargement est fonction du débit ascendant de l'accès internet du soumissionnaire et de la taille des documents à transmettre.

Les candidats sont donc invités à intégrer des marges de manœuvre suffisantes dans leur processus de réponse, pour tenir compte de ces délais d'acheminement.

Les candidatures et les offres parvenues après les date et heure limites seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

✓ Si le candidat adresse plusieurs plis différents sous forme dématérialisée, seul le dernier pli reçu dans les conditions du présent règlement sous la forme dématérialisée sera examiné.

✓ Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, l'acheteur invite les soumissionnaires à disposer des formats ci-dessous. Cette liste vise à faciliter le téléchargement et la lecture des documents. Pour tout autre format qui serait utilisé par le candidat, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel l'acheteur pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. A défaut, l'acheteur se réserve la possibilité de rejeter la candidature ou l'offre du candidat.

- standard.zip ;
- Adobe® Acrobat® .pdf ;
- Rich Text Format .rtf ;
- .doc ou .xls ou .ppt ;
- .odt, .ods, .odp, .odg ;
- Le cas échéant, le format DWF ;
- Ou encore pour les images bitmaps, .bmp, .jpg, .gif, .png.

Le soumissionnaire est invité à :

- Ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe" ;
- Ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros" ;
- Traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

✓ Le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance des prérequis de la plateforme de dématérialisation mentionnée à l'Article 5.2 - *Mise à disposition du Dossier de consultation* du présent Règlement de la Consultation et toute action effectuée sur ce site sera réputée manifester le consentement du soumissionnaire à l'opération qu'il réalise. En cas de difficulté lors de la remise des candidatures ou offres, le candidat est invité à se rapprocher du support technique de la plateforme des achats de l'Etat.

Le soumissionnaire devra s'assurer du chiffrement de son pli avant envoi et accepter l'horodatage retenu par la plateforme.

✓ En cas de programme informatique malveillant ou "virus" :

- Tout document électronique envoyé par un candidat dans lequel un programme informatique malveillant serait détecté par l'acheteur pourra faire l'objet par ce dernier d'un archivage de sécurité sans lecture dudit document. Le document sera dès lors réputé n'avoir jamais été reçu et le candidat en sera informé ;
- L'acheteur reste libre de réparer ou non le document contaminé. Lorsque la réparation aura été opérée sans succès, il sera rejeté.

7.2. Copie de sauvegarde sur support papier ou sur support physique électronique

a) Remise de la copie de sauvegarde

Le candidat peut faire parvenir la copie de sauvegarde prévue à l'article 2132-11 du code de la commande publique dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres.

La copie de sauvegarde transmise à l'acheteur sur support papier ou sur support physique électronique doit être placée dans un pli comportant la mention lisible « copie de sauvegarde ».

La copie de sauvegarde sera transmise sous pli cacheté. L'enveloppe portera l'adresse et mentions suivantes :

Agence de Gestion de l'Immobilier de l'Etat
2, rue Michel Faraday
93200 SAINT-DENIS

« NE PAS OUVRIR : COPIE DE SAUVEGARDE »

MARCHE GLOBAL DE PERFORMANCE (MGP)
PORTANT SUR LA CITE ADMINISTRATIVE DE MELUN

Nom du candidat ou des membres du groupement candidat (*)

() En cas de groupement, l'identité du mandataire sera précisée.*

Si l'acheteur impose la remise des candidatures ou des offres signées, la copie de sauvegarde devra également être signée par le candidat.

b) Modalités d'ouverture de la copie de sauvegarde

Sous réserve qu'elle soit remise dans les conditions précisées au point a) du présent

Article, la copie de sauvegarde sera ouverte uniquement dans les cas prévus à l'Annexe 6 du code de la commande publique, soit :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la candidature ou l'offre remise par voie électronique ;
 - Lorsque la candidature ou l'offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures.
- c) Destruction de la copie de sauvegarde

Le pli contenant la copie de sauvegarde sera détruit par l'acheteur s'il n'est pas ouvert.

8. Phase de candidature

8.1. Date et heure limites de réception des plis

Les dossiers de candidature devront être transmis avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation.

8.2. Contenu du Dossier de candidature

Chaque opérateur économique, qu'il se présente seul ou en groupement, produit à l'appui de sa candidature, dans les conditions des articles R. 2143-3 à R. 2143-16 du CCP :

(i) Une **lettre de candidature** datée et signée individuellement et électroniquement (formulaire DC1 & DC 2 ou équivalent), dûment renseigné dans toutes ses rubriques (le formulaire devra indiquer également les nom, prénom, adresse postale, numéro(s) de téléphone, adresse électronique, SIRET et numéro de TVA intracommunautaire des candidats).

Point d'attention : en cas de candidature groupée :

- Tous les membres du groupement doivent signer la lettre de candidature ou, à défaut, habilitier leur mandataire à la signer en leur nom (l'habilitation devant alors être fournie dès le stade de la candidature, contrairement aux informations figurant sur le modèle de formulaire DC1 établi par le Ministère de l'Economie et des Finances) ;
- La répartition des prestations entre les différents membres composant le groupement devra être indiquée (par exemple, en complétant la rubrique « *E - Identification des membres du groupement et répartition des prestations* », en cas d'utilisation du formulaire DC1).

(ii) Une **déclaration sur l'honneur**, dûment datée et signée individuellement et

électroniquement, pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas visés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du CCP – si elle n'est pas donnée dans le cadre du formulaire DC1 ;

(iii) Tout document relatif aux **pouvoirs** de la personne physique habilitée pour engager le candidat (un extrait K-Bis ou toute pièce justificative équivalente : pouvoir, délégation de signature). Les documents fournis devront permettre de remonter la chaîne de délégation depuis les statuts de l'entreprise pour chaque membre du groupement ou chaque candidat individuel ;

(iv) Les renseignements et/ou documents permettant d'apprécier les **capacités professionnelles et techniques**. Ces éléments sont fournis au travers du cadre de réponse annexé et intitulé « 04_SYNCandidat_2025-MO-27-PF ». Ce document est à compléter et à annexer à la candidature au format précisé dans celui-ci, pour les éléments suivants :

- La déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois (3) dernières années ;
- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise responsables de prestations de même nature que celles du Marché ;
- L'indication des noms et des qualifications professionnelles pertinentes des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du Marché, conformément à l'article R. 2142-13 du code de la commande publique ;
- La description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du marché.

L'équipe candidate comprendra obligatoirement des compétences en matière de :

- Architecture
- Construction bâtiment tous corps d'état et VRD
- Conception structure, façade, fluides (CVC, courants forts, courants faibles, plomberie), acoustique
- Aménagement intérieur – space planning et accompagnement au changement associé
- Performance énergétique
- *Qualité environnementale et réemploi*
- Coordination SSI,
- Économie de la construction
- Désamiantage, déplombage
- Commissionnement et plan de mesures et vérifications (diplôme CMVP)

ou équivalent demandé)

- Exploitation-maintenance

Les groupements sont libres de présenter des compétences complémentaires qui leur semblent adaptées au projet.

(v) Les justifications relatives à la **capacité professionnelle** et notamment :

- Un certificat de qualification professionnelle établissant que le ou les architectes membres du groupement disposent de la qualification d'architecte (DPLG ou HMONP) au sens de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture. Pour les candidats étrangers, le mandataire doit justifier d'un titre ou d'une qualification équivalente et être agréé à exercer une mission de maîtrise d'œuvre en France ;
- Certificat OPQIBI 1332 Etude thermique réglementaire « bâtiment collectif d'habitation et/ou tertiaire » ou équivalent
- Les certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants, permettant de justifier les compétences en :
 - Commissionnement : certification CBCP (Certified Building Commissioning Professional) et une expérience dans le domaine de 3 ans ;
 - PMV : Certification PMVA » reconnue par EVO (Efficiency Valuation Organization) / IPMVP et une expérience dans le domaine de 3 ans ;

(vi) Une liste de **références** du candidat.

Les références fournies, de préférence de moins de cinq ans ou en cours, devront être significatives et démontrer que le candidat dispose effectivement des compétences nécessaires à l'exécution de la mission, et notamment celles dont il doit justifier.

Les procédures à l'issue desquelles le membre de l'équipe candidate n'a pas été désigné lauréat ou attributaire ne constituent pas une référence.

Les références seront au maximum au nombre de :

- 3 pour la compétence Architecturale ;
- 3 pour les compétences de maîtrise d'œuvre (bureaux d'études : performance énergétique, CVC, TCE, structure...)
- 3 pour la compétence de travaux
- 3 pour la compétence exploitation maintenance.

Les références doivent être renseignées à la fois :

- Dans le cadre de références annexé « 03_Cadre références_2025-MO-27-PF »
- Et reporté également dans le document « 04_SYNCandidat_2025-MO-27-PF »,

onglet « Principales références ».

En cas de transmission d'un nombre supérieur de référence, le pouvoir adjudicateur n'analysera que les trois premières références présentées.

Ces références devront être suffisamment précises pour pouvoir être vérifiées par le Pouvoir Adjudicateur. Ainsi devront être indiqués :

- La description du projet (renseignant, entres autres, la surface de plancher et les partenaires dans le cadre de cette référence, le type de montage) et des prestations réalisées ;
- Les coordonnées d'un contact de la maîtrise d'ouvrage pouvant justifier la bonne exécution des prestations ;
- Le montant du projet en indiquant la part affectée au candidat ;
- Le stade de l'opération ou l'année de sa réalisation.

(vii) Renseignements permettant d'apprécier la **capacité économique et financière** : Le candidat rempli la section correspondante du document annexé intitulé « 04_SYNCandidat_2025-MO-27-PF ».

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché portant sur les trois (3) derniers exercices disponibles ;
- Bilans ou extraits de bilan, concernant les trois (3) dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi.

8.3. Précisions sur les Dossiers de candidature

Traduction - Le cas échéant, celles des pièces composant le Dossier de candidature rédigées dans une langue autre que le français sont produites accompagnées de leur traduction en langue française.

Utilisation des formulaires DC1 & DC 2 - Pour faciliter la lisibilité des Dossiers de candidature, les candidats sont invités à présenter les renseignements visés au (i) et (ii) de l'Article 8.2 – *Contenu du dossier de candidature* ci-dessus en utilisant les formulaires DC 1 & DC 2 établis par le Ministère de l'Economie et des Finances et disponibles à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires>, joints au Dossier de consultation.

Il est néanmoins précisé que les candidats ont toute possibilité soit de compléter directement ces formulaires, soit d'établir leurs propres supports de réponse à la

condition de fournir l'ensemble des informations sollicitées.

Utilisation du document unique de marché européen - Conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique, les candidats peuvent présenter leur candidature sous la forme du document unique de marché européen (DUME).

A cette fin, les candidats peuvent, s'ils le souhaitent, utiliser le service DUME accessible à l'adresse suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr>.

Les candidats peuvent se limiter à indiquer dans le DUME qu'ils disposent de l'aptitude et des capacités requises sans fournir d'informations particulières sur celles-ci. En revanche, ils sont obligatoirement tenus de **remettre les éléments mentionnés aux (iv) à (viii)** de l'Article 8.2 – *Contenu du dossier de candidature* ci-dessus.

Preuve par équivalent - Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de renseigner certains renseignements demandés aux **(iv) à (vii)** de l'Article 8.2 – *Contenu du dossier de candidature* ci-dessus, il est autorisé à prouver ses capacités par tout autre moyen approprié (par exemple : déclarations appropriées de banques, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents, etc.).

Précisions :

- L'absence de références relatives à l'exécution de contrats de même nature ne peut justifier, par elle-même, l'élimination du candidat. Il appartient toutefois à l'opérateur économique de rapporter la preuve de ses capacités financières et économiques d'une part et professionnelles et techniques d'autre part ;`
- Si le candidat entend se prévaloir du chiffre d'affaires réalisé au titre des mois écoulés de l'année 2020, il lui appartient, si ce chiffre d'affaires a connu une baisse imputable à l'épidémie de covid-19, d'apporter les justificatifs appropriés permettant au Pouvoir Adjudicateur de neutraliser les conséquences de la crise sanitaire (v. article 3 de l'ordonnance n° 2020-738 du 17 juin 2020 *portant diverses mesures en matière de commande publique*).

Entités pourvoyeuses de capacités - Pour justifier de ses capacités, chaque opérateur économique, se présentant seul ou en groupement, peut faire valoir les capacités d'autres entités quelle que soit la nature juridique des liens existants entre ces entités et lui (***l'Entité pourvoyeuse de capacité***).

Dans ce cas, le candidat produit les mêmes documents concernant ces entités que ceux exigés de lui par le Pouvoir Adjudicateur.

En outre, il doit justifier qu'il en disposera pour l'exécution du Marché, par tout moyen approprié - par exemple en produisant un engagement écrit de l'entité concernée.

Système électronique de mise à disposition d'informations et espace de stockage

numérique - Conformément à l'article R. 2143-13 du CCP, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que le Pouvoir Adjudicateur 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 (i) que figurent dans le Dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et (ii) que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

Informations déjà en possession du Pouvoir Adjudicateur - Conformément à l'article R. 2143-14 du CCP, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis au Pouvoir Adjudicateur d'une précédente consultation et qui demeurent valables, à condition que figurent dans le Dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ces documents.

Identification d'un point de contact – Il est demandé aux candidats, dans la perspective notamment de leur sélection éventuelle à la phase de Dialogue, de communiquer au Pouvoir Adjudicateur l'identité, les fonctions et les coordonnées (adresse postale, adresse électronique et numéro de téléphone) de la personne remplissant la fonction de point de contact du Pouvoir Adjudicateur durant toute la durée de la consultation. Le Pouvoir Adjudicateur utilisera ces coordonnées pour adresser au soumissionnaire toute demande de précision ou de complément et pour porter à sa connaissance toute information utile.

Toute communication effectuée par le Pouvoir Adjudicateur à l'attention de ce point de contact sera réputée avoir été effectuée à l'égard du soumissionnaire.

Les opérateurs économiques sont libres de modifier, à tout moment durant la consultation, l'identité de la personne remplissant la fonction de point de contact, à condition d'en informer préalablement le Pouvoir Adjudicateur avec un préavis de trois (3) jours et de lui transmettre toutes les informations utiles relatives à la nouvelle personne remplissant la fonction de point de contact.

8.4. Sélection des candidatures

8.4.1. Régularité et complétude des dossiers de candidature

Les candidats qui ne peuvent soumissionner en application des dispositions des articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du code de la commande publique, qui ne justifient pas de leur aptitude à exercer l'activité professionnelle ou qui produisent des Dossiers de candidature ne comportant pas l'ensemble des pièces et des renseignements exigés par le présent Règlement de la consultation ne sont pas admis à participer à la suite de la procédure de passation du Marché.

Toutefois, s'il constate que des pièces dont la production était réclamée – ou des documents équivalents (Cf. Article 8.2 - *Contenu du dossier de candidature* du présent Règlement de la consultation) – sont absentes ou incomplètes, le Pouvoir Adjudicateur peut demander à tous les candidats concernés, dans les conditions fixées par l'article R. 2144-2 du code de la commande publique, de produire ou de compléter ces pièces dans

un délai identique pour tous, lequel ne saurait être supérieur à dix (10) jours.

8.4.2. Niveau minimum de capacité

Seuls les candidats disposant des capacités minimales suivantes seront admis à présenter une offre : chiffre d'affaires minimum – 15M€ (moyenne sur les 3 dernières années).

Il est précisé que, dans le cas d'une candidature en groupement, le seuil minimal de capacité mentionné ci-dessus sera apprécié collectivement au niveau du groupement ;

Si un candidat ne peut démontrer sa conformité au seuil minimal de capacité ci-dessus, notamment en raison de sa création récente, il devra prouver sa capacité à mener à bien l'objet du marché par tout autre moyen approprié.

Le Pouvoir Adjudicateur vérifie l'atteinte du niveau minimum de capacité mentionné ci-dessus par les candidats. Les candidatures atteignant ou dépassant ce seuil sont ensuite évaluées au regard des critères détaillés ci-après.

8.4.3. Critères de sélection des candidatures

Les TROIS (3) candidats ayant remis le meilleur Dossier de candidature seront sélectionnés sur la base d'un classement établi en application des critères pondérés appréciés sur la base des documents produits aux différentes rubriques de l'Article 8.2 – *Contenu du Dossier de candidature*.

Les critères pondérés sont les suivants :

Critères et sous-critères	Apprécié au regard de	Détail pondération	Pondération
Capacité professionnelle		Points	
Références présentées par l'équipe candidate sur des marchés de nature, taille et complexité équivalente,	<i>Compétence Architecturale notamment sur des projets de rénovation globale</i>	20.0	70.0
	<i>Compétence en « études techniques, études énergétiques et environnementales »</i>	20.0	
	<i>Compétence en travaux de rénovation</i>	20.0	
	<i>Compétence en exploitation maintenance</i>	10.0	
Capacité technique	Des qualifications et certifications présentées, des moyens humains (dont titre d'études et professionnels des interlocuteurs pressentis pour chaque opérateur économique), des moyens techniques (dont moyens logiciels) Ce critère sera apprécié au regard des documents fournis au titre des points (iv) et (v) mentionnés à l'article 8.2 ci-dessus.	30.0	
	TOTAL	100.0	

A l'issue de la phase de sélection des candidats, une lettre de consultation sera adressée à tous les candidats admis à participer au Dialogue. Une lettre informant du rejet de leur candidature sera adressée aux autres candidats.

8.5. Etablissement de la liste des candidats admis au Dialogue - Interdictions de soumissionner

En application de l'article R. 2144-5 du code de la commande publique, l'envoi de l'invitation à participer au Dialogue est précédé de la production par les candidats admis des documents suivants exigés en application des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du code de la commande publique :

- L'ensemble des certificats fiscaux et sociaux ou règles d'effet équivalent pour les candidats non établis en France ;
- Le numéro unique d'identification ou document équivalent pour les candidats non établis en France ;
- Si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet ou document équivalent pour les candidats non établis en France ;
- Les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail.

La production de ces documents permet au Pouvoir Adjudicateur de vérifier auprès des candidats qu'il envisage de sélectionner qu'ils ne tombent pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner à un marché en application des dispositions des articles L.2141-1 et suivants du code de la commande publique. Pour ce faire, le Pouvoir Adjudicateur adresse un courrier à chaque candidat admis afin qu'il fournisse dans le délai imparti par ce courrier, les documents ci-dessus.

Dans le cas où le candidat a présenté des sous-traitants, il remet les mêmes pièces pour chacun de ses sous-traitants. En cas de groupement, le mandataire remet toutes les pièces mentionnées ci-dessus pour chaque membre du groupement, et leurs éventuels sous-traitants. Les documents rédigés en langue étrangère sont accompagnés d'une traduction en français.

Si un candidat ou un soumissionnaire se trouve dans un cas d'exclusion, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées par le Pouvoir Adjudicateur, produit, à l'appui de sa candidature, de faux renseignements ou documents, ou ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par l'acheteur, sa candidature est déclarée irrecevable et le candidat est éliminé. Il en est de même lorsqu'il n'est pas en mesure - dans le délai prescrit - de procéder au remplacement du cotraitant ou du sous-traitant touché par une interdiction de soumissionner conformément aux dispositions de l'article L. 2141-13 du code de la commande publique ou dans le cas où il se révélerait défaillant avant invitation des candidats à remettre leur offre ou après cette date en cas d'erreur matérielle, de fraude ou de dol.

9. Phase de Dialogue

La présente partie est communiquée aux opérateurs susceptibles d'être intéressés par la présente consultation pour assurer la plus grande transparence de la procédure. Elle fera l'objet d'une mise à jour après la sélection des candidats admis à présenter une offre. Un nouveau règlement de consultation sera alors transmis aux candidats.

9.1. Principes généraux

L'objet du dialogue compétitif est l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux les besoins et exigences définis.

Les documents complémentaires de la consultation, relatifs à la phase de Dialogue (Dossier de dialogue), en ce compris le Manuel d'élaboration des Propositions, seront mis à disposition des candidats admis sur le profil d'acheteur.

Chaque participant désignera un interlocuteur privilégié ayant pouvoir de l'engager, qui sera l'interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur, selon les conditions définies à l'Article 8.2 L'interlocuteur du Pouvoir Adjudicateur en phase de Dialogue devra être désigné au plus tard lors de la première réunion de Dialogue.

Les discussions seront menées dans le respect du principe d'égalité de traitement des candidats. Le Pouvoir Adjudicateur s'abstiendra de donner toute information susceptible d'avantager certains participants par rapport à d'autres.

Les discussions pourront aborder tous les aspects du Marché. Elles permettront aux candidats d'améliorer, de compléter et de modifier leurs propositions. Elles se poursuivront jusqu'à ce que le Pouvoir Adjudicateur estime être en mesure d'identifier la ou les solutions susceptibles de répondre à ses besoins.

La procédure se déroulera en phases successives au terme desquelles le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'écarter les solutions qui répondront le moins bien aux critères fixés dans le présent Règlement de la Consultation. Les candidats admis à participer au Dialogue mais dont l'Offre aura été éliminée en cours de procédure seront éligibles au versement d'une prime selon les conditions et modalités fixées par l'Article 11.5 – *Prime pour les candidats non retenus* du présent Règlement de la consultation.

Le Pouvoir Adjudicateur et tous les intervenants à la procédure désignés par lui le cas échéant auront, pendant cette période, l'obligation de réserve sur toute information qui leur serait communiquée par les candidats, afin de respecter la confidentialité et l'égalité de traitement des candidats d'une part, la propriété intellectuelle des solutions techniques et/ou organisationnelle d'autre part.

La participation aux réunions de Dialogue sera obligatoire pour tout candidat invité à participer au Dialogue.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité, au gré de l'évolution du Dialogue, d'augmenter le nombre de réunions de Dialogue. Chacune des phases comprendra la tenue d'une ou plusieurs séances de Dialogue avec chacun des candidats.

Les convocations aux différentes réunions de Dialogue seront transmises aux soumissionnaires via la plateforme prévue à l'Article 5.2 – *Mise à disposition du Dossier de consultation* du présent Règlement de la consultation au moins cinq (5) jours ouvrés avant la date prévue pour la réunion de Dialogue.

Au terme de chaque phase de dialogue, le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'éliminer un ou plusieurs soumissionnaires ayant fourni les propositions répondant le moins bien à ses besoins tels qu'ils sont décrits dans le programme, au vu des critères de l'Article 10.2 – *Classement des offres en application des critères d'attribution*. Le Pouvoir Adjudicateur informera par voie dématérialisée les soumissionnaires éliminés qui ne seront pas admis à remettre une offre finale.

9.2. Visite du site

Les candidats dont la candidature aura été admise devront participer à une visite obligatoire sur site, dont les modalités leur seront précisées ultérieurement.

9.3. Renseignements complémentaires en phase de Dialogue

Les demandes de renseignements complémentaires au cours du Dialogue sont adressées dans les conditions définies à l'Article 5.3 – *Renseignements complémentaires* relatif au dossier de consultation du présent Règlement de la consultation.

Il est précisé que le Pouvoir Adjudicateur se réserve, de manière générale, la faculté de ne pas répondre aux demandes de renseignements des soumissionnaires, notamment s'il considère que la réponse est de nature à porter atteinte au principe d'égalité de traitement entre les soumissionnaires. Le Pouvoir Adjudicateur en informe dans ce cas le soumissionnaire.

Dans les autres cas, les réponses aux questions posées, rendues anonymes, sont transmises par le Pouvoir Adjudicateur simultanément à l'ensemble des soumissionnaires.

Si un soumissionnaire estime que la divulgation de la question qu'il pose et de la réponse apportée par le Pouvoir Adjudicateur, méconnaît la confidentialité, le secret des affaires ou, d'une manière générale, peut nuire à une concurrence loyale entre soumissionnaires, il en informe le Pouvoir Adjudicateur en motivant son avis.

Après analyse, le Pouvoir Adjudicateur peut décider d'accepter de répondre à la question sans diffuser sa réponse aux autres soumissionnaires. Il peut néanmoins demander au soumissionnaire de consentir à ce que certaines informations expressément désignées par lui comme confidentielles ou protégées par le secret des affaires soient divulguées aux autres soumissionnaires.

En cas de désaccord, le Pouvoir Adjudicateur en informe le soumissionnaire et peut décider (i) de ne pas divulguer la question aux autres soumissionnaires et de s'abstenir d'y répondre ou (ii) de transmettre la question et la réponse à l'ensemble des soumissionnaires dans le strict respect des secrets protégés par la loi.

9.4. Déroulement du Dialogue

Les convocations aux séances de Dialogue seront transmises aux candidats par tout moyen permettant de donner date certaine au moins cinq (5) jours francs avant la date prévue pour la réunion de Dialogue et indiqueront les thèmes qui seront abordés et les modalités de déroulement de la séance de Dialogue.

Chaque candidat sera auditionné individuellement. Le nombre de personnes autorisées à participer à une audition sera précisé dans les convocations.

Les séances de Dialogue se dérouleront en langue française. Le Pouvoir Adjudicateur pourra convoquer les candidats pour des séances de Dialogue supplémentaires, notamment :

- Si la durée des séances de Dialogue n'a pas suffi à couvrir l'ensemble des thèmes ;
- Si le Pouvoir Adjudicateur juge nécessaire de consacrer une séance de Dialogue spécifique à un nouveau thème.

A la suite de ces rencontres, le Pouvoir Adjudicateur pourra compléter l'expression de ses besoins et exigences pour tenir compte des idées et/ou solutions des candidats telles qu'elles émanent des propositions remises dans le cadre des Propositions Initiales ou Intermédiaires et des éventuels apports lors des réunions de Dialogue.

Dans le cas où les éléments demandés aux candidats à ce stade seraient susceptibles d'être constitutifs d'une œuvre de l'esprit au sens de l'article L. 112-2 du code de la propriété intellectuelle, les travaux résultant de cette première partie du Dialogue et notamment l'expression des besoins et exigences ainsi amendé constitueront une œuvre collective au sens de l'article L. 113-2 alinéa 3 du même code.

A la suite de ces réunions d'échanges, les candidats confirmeront ou adapteront leur proposition. Le Pouvoir Adjudicateur informera les soumissionnaires, à l'issue de la réunion de Dialogue, du délai de remise de la ou des solutions modifiées, des éléments complémentaires à fournir, ainsi que de la date retenue pour la prochaine réunion et les échanges relatifs à la ou aux solutions proposées et des thèmes qui seront le cas échéant plus particulièrement abordés. Ces informations seront transmises aux candidats dans la convocation des équipes à la prochaine réunion de Dialogue.

Il est prévu à ce stade deux tours de Dialogue, avant la remise des Offres Finales par les soumissionnaires. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve toutefois la possibilité, au gré de l'évolution du Dialogue, de modifier le nombre de phases de Dialogue en prévoyant la remise de Propositions Intermédiaires ou en demandant la remise des Offres Finales dès la fin du premier tour.

9.5. Présentation des Propositions et Offres

9.5.1. Dispositions générales

Les hypothèses, prévisions, informations, études et analyses contenues dans les

Propositions ou les Offres ou sur lesquelles celles-ci reposent, sont établies sous l'entière et exclusive responsabilité des soumissionnaires. Elles ne sauraient engager en aucune manière le Pouvoir Adjudicateur.

À tout moment, le Pouvoir Adjudicateur pourra demander aux soumissionnaires d'apporter par écrit toute précision utile à l'analyse des Propositions et des Offres. Les réponses écrites des soumissionnaires seront réputées faire partie intégrante de leurs Propositions et Offres.

Les Offres devront être complètes. Les Propositions Initiales devront comporter l'ensemble des pièces prévues dans le Manuel d'Elaboration des Propositions qui sera remis dans le DCE initial.

9.5.2. Modalités de remise des Propositions et des Offres

Les candidats devront remettre au titre de leur Proposition Initiale, de leur Proposition Intermédiaire et de leur Offre Finale, les documents demandés par le Manuel d'Elaboration des Propositions (tel qu'actualisé, le cas échéant) ou dans les courriers qui leur seront adressés.

La Proposition Initiale, la Proposition Intermédiaire et l'Offre Finale devront reprendre, pour chacun des documents demandés, les intitulés et références exactes définis dans le Manuel d'Elaboration des Propositions et être présentées dans l'ordre chronologique d'apparition des documents demandés.

9.6. Délai de validité des offres

Le délai de validité des Propositions et des Offres est de six (6) mois ; il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres. Ce délai s'applique à chaque nouvelle offre (Proposition initiale, Proposition Intermédiaire, Offre Finale).

9.7. Achèvement du Dialogue

Lorsque le Pouvoir Adjudicateur estimera que la discussion sera arrivée à son terme, il en informera les candidats restant en compétition à ce stade. Il invitera alors les candidats ayant participé à toutes les phases du Dialogue à lui remettre leur Offre Finale sur la base de la ou des solutions retenues qu'ils auront présentées et spécifiées au cours du Dialogue, en prenant en compte les précisions et observations éventuellement apportées par le Pouvoir Adjudicateur.

Les Offres Finales devront comprendre tous les éléments requis et nécessaires pour la réalisation du projet. L'invitation à remettre l'Offre Finale comportera au moins la date et l'heure limites de réception desdites offres.

Les Offres Finales devront comprendre tous les éléments nécessaires à l'exécution du Marché.

Le Pouvoir Adjudicateur pourra demander aux soumissionnaires, à ce stade de la procédure, des clarifications, des précisions, des compléments ou des

perfectionnements concernant les Offres Finales déposées par les soumissionnaires ainsi que la confirmation de certains engagements, notamment financier, qui y figurent. Cependant, ces demandes ne pourront avoir pour effet de modifier les aspects essentiels de l'Offre Finale des soumissionnaires.

10. Attribution du Marché

10.1. Vérification de la recevabilité des offres

Après examen des Offres Finales, le Pouvoir Adjudicateur procédera à l'élimination des offres qui, à l'issue du Dialogue, seraient irrégulières ou inacceptables. Toutefois, il se réserve la possibilité, conformément aux dispositions de l'article R. 2152-2 du code de la commande publique, d'autoriser tous les soumissionnaires dont les offres auraient été jugées irrégulières (sauf en cas d'offre anormalement basse) à régulariser leur offre. La régularisation des offres irrégulières ne peut avoir pour effet d'en modifier des caractéristiques substantielles.

10.2. Classement des offres en application des critères d'attribution

Après vérification de la recevabilité des offres dans les conditions de l'Article 10.1 – *Vérification de la recevabilité des offres* du présent Règlement de consultation, le Pouvoir Adjudicateur procédera au classement des offres, sur la base des critères et sous-critères pondérés suivants :

CRITERES	PONDERATION
Critère n°1 : Efficience économique	40.0
<i>Coût global HT du projet sur la durée du contrat déterminé sur la base de la somme des coûts de conception, de réalisation, d'exploitation, de maintenance pour la durée du contrat</i>	
Critère n°2 : Performance environnementale et technique	25.0

<p>Ce critère sera notamment apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qualité de la conception technique notamment : (i) performance de l'enveloppe bâtie, (ii) des matériaux et des équipements (maintenabilité) et de (iii) la flexibilité technique des installations - Qualité de la réponse en exploitation-maintenance et en particulier de (i) l'engagement de performance énergétique et du (ii) confort thermique d'été (fréquence de surchauffe intérieure des locaux) - Qualité de la conception technique notamment : (i) performance de l'enveloppe bâtie, (ii) des matériaux et des équipements (maintenabilité) et de (iii) la flexibilité technique des installations - Qualité de la réponse en exploitation-maintenance et en particulier de (i) l'engagement de performance énergétique et du (ii) confort thermique d'été (fréquence de surchauffe intérieur des locaux) - Qualité de la réponse en matière de réemploi des matériaux 	
<p>Critère n°3 : _Qualité architecturale et fonctionnelle_</p>	<p>20.0</p>
<p>Ce critère sera notamment apprécié au regard des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réponse aux besoins fonctionnels, - Performance immobilière (objectif de densification, rendement SUB/résident) - Modularité et flexibilité fonctionnelle de l'aménagement intérieur - Qualité architecturale de la rénovation globale (enveloppe bâtie) et des aménagements intérieurs 	
<p>Critère n°4 : Performance calendaire et chantier</p>	<p>15.0</p>

Ce critère sera notamment apprécié au regard des éléments suivants :

- Date prévisionnelle de livraison,
- Moyens techniques et contractuels proposés pour respecter cet engagement,
- Organisation du chantier en site occupé,
- Qualité du phasage proposé (au regard notamment de l'intervention en site occupé et de la présence d'amiante)
- Cohérence du calendrier proposé et dispositions envisagées pour le chantier
- Gestion des déchets

10.3. Choix du soumissionnaire retenu

L'offre classée en première (1ère) position du classement établi en application de l'Article 10.2 – *Classement des offres en fonction des critères d'attribution* du présent Règlement de Consultation sera désignée comme étant économiquement la plus avantageuse (l'Attributaire Pressenti).

11. ACHEVEMENT DE LA CONSULTATION

11.1. Vérification préalable à l'attribution

Aux termes de la procédure, le Pouvoir Adjudicateur informera l'Attributaire Pressenti, et l'invitera en conséquence à remettre, dans un délai de six (6) jours, les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du code du travail.

Il est rappelé que, s'agissant d'une procédure comportant une phase de présélection, la vérification de l'absence d'interdiction de soumissionner a été opérée préalablement, à l'issue de la phase de candidatures, et que les soumissionnaires sont et demeurent tenus de signaler au Pouvoir Adjudicateur tout changement de situation (Cf. le point 3 de l'Article 4.2 – *Intangibilité de la candidature* du présent Règlement de la Consultation).

11.2. Mise au point

A réception des pièces listées à l'Article 11.1 - *Vérification préalable à l'attribution* du présent Règlement de la consultation et vérification de celles-ci, le Pouvoir Adjudicateur et le Titulaire Pressenti pourront engager une mise au point du Marché.

Dans le cadre de la mise au point du Marché, le Pouvoir Adjudicateur pourra demander au Titulaire Pressenti de clarifier certains aspects de son Offre Finale. La mise au point du Marché ne pourra toutefois pas porter sur des éléments de l'Offre Finale dont il aura été tenu compte dans le classement des Offres Finales, ni avoir pour effet de modifier des caractéristiques essentielles de l'Offre Finale ou du Marché de manière à fausser la concurrence ou avoir un effet discriminatoire.

Lors de la phase de mise au point, le Titulaire pressenti produira les garanties financières prévues aux Articles 56 – *Garantie financière pour Garantie de Performance Energétique* et 57 – *Garantie financière relative aux pénalités applicables à la Phase d'Exploitation-Maintenance* du CCP, selon les modèles figurant en Annexes 3 et 4 du CCP.

Il est précisé qu'en cas d'échec de la mise au point avec le Titulaire Pressenti ou en cas d'absence de production des documents nécessaires à la notification du Marché par ce dernier tels que ceux-ci sont précisés par le Manuel d'Elaboration des Propositions, le Pouvoir Adjudicateur pourra, jusqu'à l'expiration de la période de validité des Offres Finales, solliciter le candidat ayant remis l'offre classée immédiatement après celle du Titulaire Pressenti, en vue de procéder à une nouvelle mise au point.

Cette procédure pourra être reconduite autant de fois que nécessaire dans le respect de l'ordre initial des Offres Finales et dans la limite de la durée de validité des Offres Finales.

11.3. Attribution et signature du Marché

A l'issue de la mise au point, le Pouvoir Adjudicateur arrêtera définitivement, le nom de l'attributaire (**l'Attributaire**).

Consécutivement à la décision d'attribution, le Pouvoir Adjudicateur informera les soumissionnaires évincés du rejet de leur offre, en leur communiquant les informations requises par le code de la commande publique, dans le respect du secret des affaires.

La signature du Marché interviendra dans un délai compatible avec l'article R.2182-1 du code de la commande publique.

11.4. Déclaration sans suite

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve la faculté de ne pas donner suite à la présente consultation, pour motif d'intérêt général, à tout moment de la procédure jusqu'à la signature du Marché par le Pouvoir Adjudicateur.

Si la déclaration sans suite intervient avant la remise des propositions par les soumissionnaires retenus à l'issue de la phase candidature, aucune prime ne sera due.

Si la déclaration sans suite intervient :

- Postérieurement à la remise des candidatures par les soumissionnaires retenus mais avant la phase de Dialogue, aucune prime ne sera allouée ;
- Au cours du dialogue, la prime prévue à l'Article 11.5 - *Prime pour les candidats non retenus*, en fonction de l'étape du dialogue sera versée.

Dans ces hypothèses, il appartiendra au Pouvoir Adjudicateur de fixer le montant des primes allouées au regard de la conformité des prestations aux attentes exprimées dans le dossier de consultation.

11.5. Prime pour les candidats non retenus

Une prime sera allouée, à chaque candidat admis à participer au Dialogue et ayant remis une offre conforme aux attentes exprimées dans le dossier de consultation

- 150 000 € HT pour les candidats éliminés après la remise de leur proposition initiale ou en cas de déclaration sans suite après la remise de ces propositions ;
- 220 000 € HT pour les candidats éliminés après la remise de leur proposition intermédiaire ou en cas de déclaration sans suite après la remise de ces propositions ;
- 300 000 € HT pour les candidats ayant remis une offre finale ou en cas de déclaration sans suite après la remise de ces propositions.

Si le Pouvoir Adjudicateur décidait d'augmenter le nombre de phases du Dialogue, cette décision n'exercerait aucune influence sur le montant de la prime indiqué ci-avant.

Le montant définitif de la prime sera arrêté par le Pouvoir Adjudicateur. Il appartiendra au Pouvoir Adjudicateur de fixer le montant des primes allouées au regard de la conformité des prestations aux attentes exprimées dans le dossier de consultation.

Le lauréat de la présente consultation ne bénéficie pas de la prime prévue au présent article.

12. Recours

Les candidats disposent des voies de recours suivantes :

- Le référé précontractuel (articles L. 551-1 et suivants du code de justice administrative) avant la signature du contrat ;
- Le référé contractuel (articles L. 551-13 et suivants du code de justice administrative) après la signature du contrat ;
- Le recours en contestation de la validité du marché dans un délai de deux (2) mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, dans des conditions définies par le Conseil d'état dans sa décision « Département du Tarn-et-Garonne » du 4 avril 2014 (n° 358994).

La juridiction compétente est :

Tribunal administratif de Melun

★ ★ ★