

Marchés publics de service
LETTRE DE CONSULTATION

Personne Publique

Direction interrégionale des douanes de PACA-CORSE

Pôle PLI

48, avenue Robert Schuman

13224 Marseille Cedex 02

Téléphone : 06 64 56 54 43

Courriel : immobilier-marseille@douane.finances.gouv.fr

Accord-cadre : ACCORD CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE ET PROGRAMMISTE
POUR DES OPÉRATIONS IMMOBILIÈRES AU PROFIT DES SERVICES DE L'ÉTAT
ET DE CERTAINS ÉTABLISSEMENTS PUBLICS SITUÉS EN RÉGION PROVENCE-
ALPES CÔTE D'AZUR

Lot 11 (13/84) MOE-PFRA-PACA (2025AM04348-00)

Objet du marché subséquent :

Mission de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement provisoire de la BSI
Marseille de la Brigade de surveillance intérieure de Marseille (BSIM).
Adaptation et rénovation du 1^{er} étage du bâtiment A de la Cité des Douanes
sis 56 Bd de Strasbourg 13002 Marseille.

Missions DIAG, AVP (APS+APD), PRO, ACT, VISA, DET, OPC, AOR

Date et heure limite de remise des offres :

30 janvier 2026 à 16h

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION.....	3
ARTICLE 2 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	3
ARTICLE 3 : CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES.....	3
ARTICLE 4 : NEGOCIATION.....	4
ARTICLE 5 : CONTENU DU PLI DE REPONSE AU MARCHÉ SUBSEQUENT.....	4
ARTICLE 6: MODALITES DE DÉPÔT DES OFFRES.....	4
<i>Horodatage :.....</i>	<i>4</i>
<i>Formats des fichiers :.....</i>	<i>5</i>
<i>Signature électronique des candidatures et des offres.....</i>	<i>5</i>
<i>Sécurité et confidentialité des candidatures et des offres.....</i>	<i>5</i>
<i>Anti-virus.....</i>	<i>5</i>
ARTICLE 7 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	5

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

Le présent marché subséquent est passé conformément aux dispositions de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre et programmiste pour des opérations immobilières au profit des services de l'État et de certains établissements publics en région Provence-Alpes-Cote d'Azur.

Il vise le Lot 11 (13/84)

La Cité des douanes située au 56 Bd de Strasbourg à Marseille (13002) date de 1907. Elle est constituée d'un ensemble de dix bâtiments de cinq étages dont deux sont aujourd'hui occupés par le CROUS. Majoritairement dédié au logement d'agents des douanes, trois bâtiments sont toutefois partiellement occupés par des services douaniers opérationnels ou administratifs. A plus long terme, cela ne sera plus le cas, un bâtiment de l'ensemble (le A) regroupera tous les services actuellement disséminés au sein de la Cité.

Préfiguration de ce regroupement de services, la DI Paca Corse souhaite dès 2026 déplacer du bâtiment M qu'elle occupe au bâtiment A la Brigade de surveillance intérieure de Marseille (BSIM) afin de sécuriser les agents et les biens sensibles détenus.

En effet, ce service opérationnel est actuellement implanté au RDC du bâtiment M de la Cité (angle des rues de Crimée et du Sud-du Père Louis Thérobe). La BSIM est constituée de 26 agents dont 1 équipage maître de chien (EMC), ses locaux actuels sont d'une superficie de 195m² (SDP).

L'environnement du quartier et la disposition en angle et en RDC n'offre plus des conditions de sécurité suffisantes et pérennes pour la brigade. Les agents s'y sentent en potentielle insécurité, sentiment corroboré par une situation criminogène avérée à proximité.

D'une SDP de 525m² le R1-Bâtiment A est le niveau qui a été identifié comme permettant, à brefs délais, de reloger le service et ses équipements. Il s'agit d'anciens appartements pour certains convertis en bureaux mais actuellement inadaptés aux besoins d'un service opérationnel. Toutefois, ce bâtiment accueille déjà (en R2 et R3) un service opérationnel soumis aux mêmes contraintes de sécurité que la BSIM ainsi qu'une zone de procédure mutualisée aux normes en RDC (GAV, salles d'audition, salle médecin-avocat). Ces trois derniers niveaux ont été rénovés en 2011/2012.

La présente consultation a pour objectif le recrutement d'une MOE qui devra concevoir et créer au sein du R1 du bâtiment A des espaces de travail (bureaux commandement, bureau d'ordre, bureau de procédure simple, armurerie, vestiaires H/F, stockage matériel de contrôle) et de vie (zone douches-sanitaires, local social) nécessaires à l'activité de la brigade.

Dans la mesure du possible, ces espaces devront s'implanter en limitant les destructions de parois séparatives, le remaniement des sols. En effet, si le RDC, R2 et R3 ont bénéficié d'une opération de désamiantage des sols, ce n'est pas le cas des autres niveaux du bâtiment A. Ces espaces devront offrir aux agents le confort de travail requis le temps nécessaire au lancement de l'opération de rénovation complète du bâtiment.

La DI Paca-Corse en sa qualité de MOA, sera particulièrement attentive à toute proposition d'adaptation et de maintien de l'existant, seul le nécessaire identifié comme détérioré, manquant ou obsolète devra être envisagé en remplacement. Les accès à la zone brigade en R1 et certains sous-access à l'intérieur du bâtiment (armurerie, stockage saisies) devront être sécurisés.

Enfin, une zone de stockage dédiée aux marchandises saisies sera attribuée en RDC et son accès devra être sécurisé.

L'enveloppe budgétaire estimée pour les travaux est de 625 000€ HT. Les missions DIAG et APS devront rapidement éclairer la MOA sur un montant consolidé et les options technico/financières à envisager pour un relogement provisoire. Elles seront soumises à notre direction centrale.

La MOA précise que cette consultation ne concerne pas :

- la conception d'une zone de procédure selon les normes PP en R1 car existante au RDC,
- la sécurisation extérieure du bâtiment A ou de l'enceinte,
- la création d'emplacements pour véhicules du service.

ARTICLE 2 : VISITE DU SITE

Une visite de site groupée sera organisée en présence de la MOA : **le 16/01/2025 à 10h**

Cette visite sera obligatoire. Une attestation de visite sera remise par la personne habilitée du pouvoir adjudicateur. Les candidats n'ayant pas procédé à cette visite et qui ne peuvent remettre l'attestation de visite avec leur offre seront éliminés. (Contact MOA pour les conditions d'accès à la visite : Sophie Bonnaffous - sophie.bonnaffous@douane.finances.gouv.fr (06 64 56 54 43).

ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le DCE remis aux candidats comprend les pièces suivantes :

- La présente lettre de consultation ;
- Le Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.) du marché subséquent et ses annexes
 - expression des besoins du service (**Annexe 1**)
 - plans géomètre de 2025 du bâtiment A (RDC, R1 et R2) .dwg et .pdf (**Annexe 2**)
 - plan général du site (**Annexe 3**)
- Le Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire ;

Les candidats n'ont pas à apporter de modifications au dossier de consultation des entreprises.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, au plus tard, cinq (5) jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, de fournir des renseignements complémentaires ou d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Les concurrents devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet. Si, pendant l'étude du dossier par les soumissionnaires, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

S'agissant du lot 6, le contenu du marché subséquent est envoyé simultanément à l'ensemble des titulaires par courriel depuis l'adresse : immobilier-marseille@douane.finances.gouv.fr

ARTICLE 4 : CRITÈRES DE SÉLECTION DES OFFRES

L'offre économiquement la plus avantageuse sera sélectionnée en fonction des critères pondérés suivants :

- critère 1 prix = 40 points
- critère 2 technique = 50 points
- critère 3 environnemental = 5 points
- critère 4 social = 5 points

L'appréciation du prix est faite selon la formule : Note prix de l'offre = $(PO^1/POMD^2) \times 40$

¹ PO est le montant estimé de l'offre considérée

² POMD est le montant estimé de l'offre la moins disant

Les prix de l'accord-cadre sont des prix plafonds qui ne peuvent être dépassés. Les titulaires peuvent proposer librement des prix inférieurs toutefois des prix anormalement bas pourront être écartés après une demande de clarification écrite.

ARTICLE 5 : NÉGOCIATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier les offres proposées avec l'ensemble des titulaires de l'accord-cadre en une ou plusieurs phases selon un processus égalitaire sur les éléments techniques et financiers de l'offre.

La négociation est menée sous forme de consultation par écrit.

Dans tous les cas un courrier d'invitation à négocier est envoyé à chaque titulaire, dans lequel le déroulé et format de la négociation est exposé, ainsi que les modalités et dates de retour des offres négociées.

A chaque phase de négociation, l'acheteur accorde un délai suffisant et identique aux soumissionnaires pour modifier leurs offres.

Pour chaque soumissionnaire un compte-rendu de négociation listant les points de négociation est dressé, et partagé avec les titulaires à l'issue de chaque audition sous un délai de 10 jours.

Lorsque l'acheteur entend mettre fin aux négociations, il en informe les opérateurs économiques et fixe une date limite commune pour la présentation d'éventuelles offres nouvelles ou révisées.

Au terme de la négociation, chaque soumissionnaire doit remettre une offre finale. Les offres finales restant irrégulières, inacceptables ou anormalement basses sont éliminées.

Une nouvelle analyse des offres est alors réalisée et un nouveau classement est effectué selon les mêmes règles et avec les mêmes critères que ceux applicables aux offres initiales.

ARTICLE 6 : CONTENU DU PLI DE REPONSE AU MARCHE SUBSEQUENT

Les offres doivent être rédigées en **langue française** conformément à la loi n°94-665 du 4 août 1994.

A) Le Mémoire Technique qui comprendra les éléments suivants :

- liste nominative des intervenants et leur CV, organigramme, coordonnées
- référence sur des projets similaires
- planning prévisionnel d'intervention, en mentionnant explicitement le nombre de jour/homme et le nom des intervenants par phase et missions
- méthodologie d'intervention
- description des livrables

B) Le Cadre de Décomposition du Prix Global et Forfaitaire

L'absence de l'une de ces pièces peut entraîner le rejet de l'offre.

Le pouvoir adjudicateur demandera au candidat à qui il est pressenti d'attribuer le marché les documents suivants :

- Acte d'engagement signé.** L'attributaire s'engage à ce que l'offre signée soit conforme à celle remise ;
- Attestation d'assurance responsabilité civile décennale à jour.**

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres mentionnée en page 1 du présent règlement de la consultation.

ARTICLE 7 : MODALITES DE DÉPÔT DES OFFRES

Les offres sont retournées à l'adresse courriel d'expédition :

immobilier-marseille@douane.finances.gouv.fr

Dans ce cas, le pouvoir adjudicateur accuse réception de la réception du pli .

Formats des fichiers :

Les formats compatibles avec le système informatique du Pouvoir adjudicateur sont les suivants : .odt ; .doc ; .xls ; .ppt ; .pdf

Les candidats devront impérativement adresser leur candidature et leur offre dans les formats ci-dessus précisés sous peine de rejet de leur offre. Le candidat est également invité à ne pas utiliser de fichiers exécutable (.exe) ou contenant des macros et à vérifier que sa réponse ne soit pas supérieure à 50 Mo (les fichiers peuvent être compressés en fichier zip

Signature électronique des candidatures et des offres

La signature électronique des candidatures et des offres est possible mais n'est pas obligatoire. Seul le candidat informé que son offre est retenue sera tenu de signer l'acte d'engagement manuscritement ainsi que ses annexes.

Le candidat peut choisir de signer son offre dès le dépôt de son dossier de réponse. Dans ce cas, il aura recours à un certificat de signature électronique de type XAdES, CAdES ou PAdES conformément à l'arrêté du 12 avril 2018 sur l'utilisation de la signature électronique dans les marchés publics et signera uniquement l'acte d'engagement.

Sécurité et confidentialité des candidatures et des offres

La sécurité des transactions sera principalement obtenue par l'utilisation d'un réseau sécurisé. L'intégrité des documents est garantie par la signature électronique.

Anti-virus

Les candidats s'assureront avant l'envoi de leur pli que les fichiers transmis ne comportent pas de virus. Tout fichier constitutif de la candidature et de l'offre devra préalablement être traité par un anti-virus. En effet, conformément à l'arrêté du 28/08/2006, **la réception de tout fichier contenant un virus est susceptible d'entraîner l'irrecevabilité de la réponse.**

Au moment de la réunion de l'ouverture des plis, si un virus est détecté, le pli sera considéré comme n'ayant jamais été reçu, et le candidat en sera averti grâce aux renseignements saisis lors de son identification.

ARTICLE 8 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Tout renseignement complémentaire concernant la procédure peut être obtenu auprès de la direction interrégionale des douanes de PACA-CORSE -Pôle PLI Immobilier :

Courriel: immobilier-marseille@douane.finances.gouv.fr

Nous attirons l'attention des candidats sur le fait que les demandes de renseignements devront être **formulées par écrit au moins 7 jours** avant la date limite de réception des offres. Les demandes de renseignements feront l'objet d'une réponse adressée collectivement par courriel, à tous les opérateurs ayant été destinataire du dossier de consultation des entreprises, sans mention du nom du demandeur.

Le représentant de la personne publique,