



**MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE
REHABILITATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER DE CREIL**
*(Annexe administrative de Creil : Bâtiment principal et bâtiment
annexe)*

APPEL D'OFFRES RESTREINT

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Marché n° 26PAS01

Seules les candidatures sont attendues dans le cadre de la présente phase de
consultation. Aucune offre n'est requise à ce stade de la procédure.

DATE ET HEURE LIMITE DE RECEPTION DES CANDIDATURES

LUNDI 23 MARS 2026 A 12 H 00

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 – Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet la désignation d'un maître d'œuvre pour la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment principal et du bâtiment annexe du site de Creil, conformément au programme technique et fonctionnel.

La mission de maîtrise d'œuvre est définie conformément aux dispositions des articles R2431-1 à R2431-7 du code de la commande publique et à l'Arrêté du 22 mars 2019, précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

Le marché est décomposé en une tranche ferme et une tranche optionnelle, conformément aux dispositions des articles R2113-4 à R2113-6 du Code de la commande publique.

Périmètre des travaux – Tranche ferme

La tranche ferme porte sur :

- La réalisation des travaux de réaménagement intérieur, de rénovation électrique et réseau informatique, d'amélioration thermique et d'installation des émetteurs de chauffage sur le rez-de-chaussée et les 1er, 2e et 3e étages du bâtiment principal ;
- La modernisation des installations techniques conformément aux objectifs du programme fonctionnel ;
- Le maintien en l'état du sous-sol du bâtiment principal dans le cadre de cette tranche.

Le montant prévisionnel des travaux de la tranche ferme est fixé à 3 215 000 € HT.

Périmètre des travaux – Tranche optionnelle

La tranche optionnelle porte sur :

- La réalisation des travaux définis au programme au niveau du sous-sol du bâtiment principal ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures du bâtiment annexe ;
- La réfection de la toiture-terrasse du bâtiment annexe.

Le montant prévisionnel des travaux de la tranche optionnelle est fixé à 1 205 000 € HT.

Le montant total prévisionnel des travaux toutes tranches confondues est fixé à 4 420 000 € HT.

Les périmètres techniques détaillés des travaux relevant de chaque tranche sont décrits à l'article II.B du programme fonctionnel et à l'article 2.3 du programme technique.

Missions confiées

TRANCHE FERME

MISSIONS	
Périmètre : Ensemble de la Tranche ferme et de la tranche optionnelle des travaux (APS à ACT)	
APS	Avant-projet sommaire

APD	Avant-projet définitif
PRO	Etudes de projet
ACT	Assistance au maître de l'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
Périmètre tranche ferme <u>des travaux</u> uniquement (Missions postérieures à l'ACT)	
VISA	EXE limitée VISA
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux
AOR	Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement
Périmètre Tranche Optionnelle (Missions Postérieures à l'ACT)	
EXE	EXE limitée VISA
DET	Direction de l'exécution des contrats de travaux
AOR	Assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement
MISSIONS COMPLEMENTAIRES	
Mission DIA	
Mission PEMD (exploitation et coordination du diagnostic)	
Mission OPC	
Mission CSSI	
Mission DQD pour l'établissement des quantitatifs servant à la consultation et à l'analyse des offres entreprises	

TRANCHE OPTIONNELLE

MISSIONS	
Périmètre tranche optionnelle <u>des travaux</u> uniquement	
Mission VISA	
Mission DET	
Mission AOR	
MISSIONS COMPLEMENTAIRES	
Mission PEMD (exploitation et coordination du diagnostic)	
Mission OPC	
Mission CSSI	

Les missions relatives à la tranche optionnelle ne seront exécutées qu'en cas d'affermissement de celle-ci.

Compétences attendues

L'équipe candidate devra justifier de l'ensemble des compétences suivantes, en cohérence avec l'article IV.A du programme fonctionnel :

Architecture (architecte inscrit à l'Ordre)
Économie de la construction
Acoustique
Fondations et structure
Thermique
Chauffage, climatisation et ventilation
Plomberie
Électricité (courants forts et courants faibles)
Systèmes de sécurité incendie
Analyse du cycle de vie
Environnement / développement durable
Désamiantage

À titre indicatif, le démarrage des études est envisagé au mois de juin 2026.

Le lieu d'exécution de la prestation est l'immeuble de **CREIL (60100) – 2, rue Charles Auguste Duguet**

1.2 - Procédure de passation

Le marché est passé en appel d'offres restreint conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Les règles de publicité, de mise en concurrence, de dématérialisation des échanges et de sélection des candidatures et des offres sont celles prévues par le Code de la commande publique.

1.3 – Décomposition de la consultation

Le marché de maîtrise d'œuvre, objet de cette procédure d'appel d'offres restreint, n'est pas alloti.

Conformément aux dispositions des articles L2113-10 et L2113-11 du Code de la commande publique, les marchés sont en principe passés en lots séparés, sauf lorsque l'une des exceptions prévues par ces articles est caractérisée.

En l'espèce, l'absence d'allotissement est justifiée sur le fondement de l'article L2113-11 2° du Code de la commande publique, dès lors que la dévolution en lots séparés serait de nature à rendre techniquement plus difficile et financièrement plus coûteuse l'exécution des prestations.

En effet, la mission de maîtrise d'œuvre constitue une mission globale et cohérente de conception et de suivi d'exécution nécessitant une coordination unique et continue entre les différentes compétences mobilisées. La dissociation des missions de base et des missions complémentaires (notamment OPC, CSSI, DQD et exploitation / coordination du diagnostic PEMD) serait de nature à complexifier l'organisation, à multiplier les interfaces contractuelles et à fragiliser la cohérence technique du projet.

Par ailleurs, la séparation de ces prestations en lots distincts serait susceptible d'entraîner un surcoût lié aux interfaces, aux délais supplémentaires de coordination et aux risques accrus de contentieux en phase d'exécution.

L'exécution des travaux de rénovation sera organisée par tranches : une tranche ferme et une tranche optionnelle.

Les missions APS à ACT relatives aux travaux de la tranche optionnelle sont comprises dans la tranche ferme du présent marché de maîtrise d'œuvre et seront exécutées durant celle-ci.

Le non-affermissement de la tranche optionnelle du présent marché de maîtrise d'œuvre n'ouvre droit à aucune indemnité au profit du titulaire.

L'affermissement de la tranche optionnelle fera l'objet d'une décision expresse du maître d'ouvrage notifiée au titulaire.

1.4 – Conditions de participation des concurrents

Pour cette consultation, les concurrents se présentent sous la forme d'un prestataire unique ou d'un groupement.

En application de l'article R2142-22 du Code de la commande publique, si l'attributaire du marché est un groupement, celui-ci devra prendre la forme d'un groupement conjoint dont le mandataire architecte sera solidaire.

Cette exigence est justifiée par :

- la nature globale et indissociable des missions de maîtrise d'œuvre confiées ;
- la nécessité d'assurer une coordination permanente entre les différentes compétences techniques mobilisées ;
- l'importance technique et financière de l'opération ;
- et la nécessité pour le maître d'ouvrage de disposer d'un interlocuteur unique juridiquement et financièrement engagé pour l'ensemble des prestations.

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

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de membres de plusieurs groupements.

ARTICLE 2 - CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 – Durée du marché – Délais d'exécution

Le marché débute à compter de sa notification et s'achève à l'issue du délai de garantie de parfait achèvement.

La durée globale prévisionnelle de l'opération, incluant les études de maîtrise d'œuvre, la consultation des entreprises et la phase travaux jusqu'à l'achèvement des travaux (AOR), est estimée à environ 30 mois à compter de la notification du marché.

La durée prévisionnelle de la phase travaux, incluant la période de préparation, est estimée à environ 14 mois.

Le démarrage prévisionnel des prestations est envisagé au mois de juin 2026.

2.2 - Modification de détail du dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite fixée pour la remise des candidatures.

Les renseignements complémentaires et les réponses aux questions des candidats seront adressés conformément aux dispositions de l'article R2132-6 du Code de la commande publique, au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des candidatures, pour autant que les demandes aient été reçues en temps utile.

Les candidats devront répondre sur la base du dossier ainsi modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si une modification substantielle du dossier de consultation intervient, le pouvoir adjudicateur pourra reporter la date limite de remise des candidatures afin de garantir une information suffisante des candidats.

En cas de report de la date limite, les dispositions ci-dessus s'appliquent en fonction de la nouvelle date fixée.

ARTICLE 3 – DOCUMENTS A REMETTRE AU TITRE DE LA CANDIDATURE

Les candidatures doivent être obligatoirement rédigées en langue française et exprimées en euros.

Si des documents en langue étrangère sont fournis, ceux-ci devront être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original.

Pour les entreprises et sociétés nouvellement créées, les candidats pourront fournir, comme « preuve par équivalence », tous les éléments susceptibles de permettre d'apprécier leurs moyens (humains, techniques, financiers) pour assurer les prestations.

Le pouvoir adjudicateur appréciera le caractère suffisant ou non des documents présentés.

Pour les candidats constitués en groupement, les justificatifs demandés devront être fournis par chacun des membres du groupement, à l'exception de la lettre de candidature, fournie en un seul exemplaire.

Les candidats non établis en France pourront produire des documents et attestations correspondants à des règles d'effet juridique équivalent.

Pour justifier des capacités économiques, financières, techniques et professionnelles, d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature (notamment les sous-traitants), le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur.

En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

3.1 - Choix des modalités d'envoi

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives à la dématérialisation des procédures formalisées, les candidatures sont transmises exclusivement par voie électronique via la plateforme de dématérialisation mentionnée à l'article relatif aux modalités de remise des candidatures.

3.2 - Documents à produire

Afin d'optimiser la transparence d'analyse de l'ensemble des candidatures et dans un souci d'égalité de traitement entre les soumissionnaires, il est fortement recommandé aux postulants d'utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), dans leur dernière version en vigueur, pour présenter leur candidature.

Ces documents sont disponibles gratuitement à l'adresse électronique suivante :
<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Les candidats doivent produire les pièces nécessaires à l'appréciation de leurs capacités juridiques, économiques, financières, techniques et professionnelles, conformément aux articles R2142-1 à R2142-14 du Code de la commande publique.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité, en application de l'article R2144-2 du Code de la commande publique, d'inviter les candidats à compléter ou préciser leur dossier dans un délai identique pour tous.

Au titre de leur capacité juridique :

Les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise, conformément aux articles L2141-1 à L2141-11 et R2143-3 à R2143-12 du Code de la commande publique, sont les suivants :

- Lettre de candidature (DC1 recommandé) ;
- Le DC1 peut être utilisé par les groupements comme document de désignation du mandataire ;
- Les documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat ;
- Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ;
- Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'entre dans aucun des cas d'exclusion prévus par le Code de la commande publique et qu'il est en règle au regard des obligations relatives à l'emploi des travailleurs handicapés.

Au titre de leur capacité professionnelle, technique et financière :

Les renseignements concernant la capacité économique et financière ainsi que les capacités techniques et professionnelles du candidat, conformément aux articles R2142-1 à R2142-14 du Code de la commande publique, comprennent notamment :

- Liste des services exécutés au cours des trois dernières années ;
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires relatif aux prestations similaires ;
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement ;
- Indication des titres d'études et professionnels des responsables des prestations ;
- Certificats de qualifications professionnelles ou tout moyen équivalent.

Le pouvoir adjudicateur accepte que le candidat présente sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (**DUME**).

Le pouvoir adjudicateur n'autorise pas les candidats à 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.

Les candidats peuvent utiliser un DUME déjà utilisé dans une procédure antérieure, à condition de confirmer que les informations qui y figurent sont toujours valables.

ATTENTION

1/ Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de produire l'un des documents demandés pour justifier de sa capacité financière, il peut prouver sa capacité par tout autre document considéré comme équivalent par le pouvoir adjudicateur.

2/ Une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même marché.

Pour tout candidat étranger, les documents équivalents devront être fournis avec traduction certifiée conforme.

ARTICLE 4 – SUITE A DONNER A LA CONSULTATION

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché devra produire, dans le délai imparti par le pouvoir adjudicateur, les pièces justificatives prévues par le Code de la commande publique et le Code du travail attestant qu'il ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner.

Conformément à l'article R2143-9 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur privilégie l'accès direct aux informations pertinentes au moyen du numéro unique d'identification (SIREN) communiqué par le candidat.

Lorsque cet accès électronique n'est pas possible, le candidat pressenti devra produire, à première demande et dans un délai maximum de huit (8) jours à compter de la demande, les documents suivants :

- Les attestations fiscales et sociales prévues aux articles R2143-6 à R2143-10 du Code de la commande publique ;
- Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions sociales datant de moins de six (6) mois, conformément à l'article D8222-5 du Code du travail ;
- La copie du ou des jugements prononcés en cas de redressement judiciaire ;
- Tout document équivalent attestant de l'existence légale du candidat lorsque celui-ci n'est pas tenu de s'immatriculer au Registre du Commerce et des Sociétés (RCS) ou au Répertoire des Métiers (RM), ou en cas d'impossibilité technique d'accès aux informations via le numéro SIREN.

En cas de non-présentation de tout ou partie des documents dans le délai imparti, le candidat sera écarté et il sera procédé à l'examen du candidat classé immédiatement après lui, dans les mêmes conditions.

Pour les candidats constitués en groupement, les documents mentionnés ci-dessus devront être produits par chacun des membres du groupement.

ARTICLE 5 – SELECTION DES CANDIDATURES

Les candidatures seront examinées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières des candidats.

Avant de procéder à l'analyse des candidatures, si le pouvoir adjudicateur constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il peut demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier dans un délai identique pour tous ; ce délai ne saurait être supérieur à dix (10) jours.

Les candidats ne disposant pas de capacités techniques, financières et professionnelles suffisantes verront leur candidature rejetée.

À ce titre, les candidats devront justifier des capacités minimales suivantes :

- **Capacité financière** : chiffre d'affaires annuel moyen sur les trois derniers exercices au moins égal à 600 000 € HT pour le mandataire ou, en cas de groupement, pour l'ensemble du groupement.
- **Capacité professionnelle** : références récentes (moins de cinq ans) portant sur des opérations de réhabilitation de bâtiments tertiaires d'importance et de complexité comparables.
- **Capacité technique** : moyens humains et compétences couvrant l'ensemble des domaines exigés au programme fonctionnel.

Seuls les candidats dont la candidature aura été jugée recevable et présentant des garanties suffisantes seront admis à présenter une offre.

Conformément aux dispositions applicables à l'appel d'offres restreint, le pouvoir adjudicateur arrêtera la liste des **cinq (5)** candidats admis à remettre une offre.

La sélection des candidats admis à remettre une offre s'effectuera au regard des critères suivants :

Critère n°1	Qualité et pertinence des références présentées au regard de l'objet et de la complexité de l'opération	50 %
Critère n°2	Cohérence et qualification des moyens humains proposés pour l'exécution de la mission	30 %
Critère n° 3	Solidité financière du candidat ou du groupement	20 %

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI DES CANDIDATURES

Le dossier de candidature est constitué de l'ensemble des éléments mentionnés à **l'article 3.2 du présent Règlement de Consultation**.

Les candidatures sont transmises exclusivement par voie électronique via la plateforme de dématérialisation suivante :

Plateforme des Achats de l'État (PLACE)

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

La transmission des candidatures sur support physique électronique (CD-ROM, clé USB), hors copie de sauvegarde, n'est pas autorisée.

Tout dépôt sur une plateforme autre que celle mentionnée ci-dessus, sur un site internet différent ou par envoi à une adresse électronique est nul et non avenue.

DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES CANDIDATURES

La date limite de réception des candidatures est fixée au : **23 mars 2026 à 12 h 00**

ARTICLE 7 – PARTICIPATION DES CANDIDATS RESERVEE A UNE PROFESSION PARTICULIERE

La participation est réservée à une profession particulière : chaque candidat devra comporter un architecte diplômé et inscrit conformément aux dispositions des articles 10 et 11 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

ARTICLE 8 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour tout renseignement complémentaire nécessaire à l'établissement de leur dossier de candidature, les soumissionnaires devront formuler leur demande exclusivement via la plateforme des achats de l'État (PLACE), accessible à l'adresse suivante :

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

Les candidats devront se connecter à la consultation concernée et utiliser la fonctionnalité « Questions / Réponses » mise à leur disposition sur la plateforme.

Pour être destinataire de l'ensemble des questions et réponses publiées, il est indispensable d'avoir téléchargé les documents de la consultation via la plateforme PLACE.

Conformément aux dispositions de l'article R2132-6 du Code de la commande publique, les renseignements complémentaires seront communiqués au plus tard six (6) jours avant la date limite fixée pour la réception des candidatures, pour autant que les demandes aient été reçues en temps utile.

Les candidats devront faire parvenir leur demande au moins huit (8) jours avant la date limite de remise des candidatures.

Afin de garantir l'égalité de traitement des candidats, toute question recevable posée par un candidat, ainsi que la réponse apportée, seront communiquées à l'ensemble des candidats ayant téléchargé les documents de la consultation, sous réserve que ces éléments ne comportent pas d'informations couvertes par le secret industriel et commercial ou relevant de la vie privée.

Avis important : le document ci-après est communiqué à titre informatif. Il appartient aux candidats de s'informer par leurs propres moyens des modalités techniques de dépôt sur la plateforme.

Les candidatures électroniques doivent être déposées exclusivement via la plateforme des achats de l'État (PLACE), accessible à l'adresse suivante :

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

Les candidatures doivent être déposées avant la date et l'heure limites fixées au présent règlement de consultation.

Les dossiers qui parviendront après le délai fixé ne seront pas examinés.

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

La transmission électronique se fait par l'envoi d'un dossier unique contenant l'ensemble des pièces relatives à la candidature.

Lors du téléchargement du dossier de consultation, le candidat est invité à renseigner une adresse électronique valide afin de recevoir les éventuelles informations complémentaires diffusées en cours de procédure.

Après préparation des fichiers, les candidats se connectent à la plateforme PLACE via l'adresse précitée et déposent les fichiers dans les espaces qui leur sont réservés sur la page de réponse dédiée à la consultation.

La CAF de l'Oise ne saurait être tenue responsable des dommages ou dysfonctionnements imputables au matériel informatique du candidat ou à sa connexion internet.

Afin d'optimiser la transmission électronique des candidatures, il est recommandé aux candidats :

- de ne pas attendre la date limite pour effectuer le dépôt ;
- de vérifier la bonne réception de leur pli sur la plateforme ;
- d'anticiper les délais liés à la signature électronique le cas échéant.

Modalités de dépôt d'une réponse électronique

Les candidats sont invités à se référer au manuel d'utilisation mis à disposition sur la plateforme PLACE.

Copie de sauvegarde

La copie de sauvegarde est une copie du pli électronique destinée à se substituer, en cas d'anomalie, au pli transmis par voie électronique.

Parallèlement à l'envoi électronique, les candidats peuvent transmettre à la CAF de l'Oise une copie de sauvegarde :

- soit sur support physique électronique (clé USB, etc.) ;
- soit sur support papier.

Si elle est transmise sur support physique électronique, les documents figurant sur ce support doivent être revêtus de la signature électronique lorsque celle-ci est requise.

La copie de sauvegarde doit être transmise sous pli scellé comportant obligatoirement la mention :

« Copie de sauvegarde – AOR – Marché de maîtrise d'œuvre – Réaménagement du site de Creil – Ne pas ouvrir »

Elle est transmise à l'adresse suivante :

CAF de l'Oise
2 rue Jules Ferry
60000 BEAUVAIS

Ou remise sur place à la même adresse, du lundi au vendredi de 9h30 à 16h00.

Conformément aux dispositions du Code de la commande publique relatives à la copie de sauvegarde, celle-ci ne peut être ouverte que dans les deux cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la candidature transmise par voie électronique ;
- lorsqu'une candidature transmise par voie électronique n'est pas parvenue dans les délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la copie de sauvegarde ait été reçue dans les délais impartis.

Avertissements

- Tous les fichiers transmis devront avoir été préalablement traités par un antivirus régulièrement mis à jour.
- Tout fichier contenant un virus est réputé n'avoir jamais été reçu. Dans ce cas, la copie de sauvegarde sera exploitée si elle a été régulièrement transmise dans les délais

Assistance au dépôt électronique

Les candidats disposent sur la plateforme PLACE d'une assistance et d'une documentation en ligne exposant le mode opératoire relatif au dépôt des candidatures.

Le pouvoir adjudicateur n'assure pas d'assistance technique relative à l'utilisation de la plateforme.