



Etude de programmation des constructions neuves de la ZAC des Quartiers de la gare à Grigny, et mission d'appui à la commercialisation et la recherche d'opérateurs pour des montages innovants

Règlement de Consultation

Maîtrise d'Ouvrage :

EPF ILE DE FRANCE

4-14 rue Ferrus

75 014 PARIS

Date limite de réception des offres :

Le 9 juillet 2026 à 12h00

Table des matières

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.1 Objet.....	3
1.2 Nomenclature communautaire (CPV)	3
ARTICLE 2 – ETENDUE ET FORME DE LA CONSULTATION	3
2.1. Etendue de la consultation.....	3
2.2. Forme de la consultation.....	3
2.3. Allotissement.....	3
ARTICLE 3 – FORME DU MARCHE.....	4
ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES.....	4
4.1 Modalités de retrait du Dossier de Consultation des Entreprises	4
4.2. Modalités essentielles de financement et de paiement	4
4.3. Pièces constitutives du dossier de consultation.....	5
ARTICLE 5 – DUREE DU MARCHE ET DELAIS D’EXECUTION	5
5.1. Durée du marché.....	5
5.2. Délai d’exécution	5
ARTICLE 6 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS	5
ARTICLE 7 – GROUPEMENT D’ENTREPRISES ET SOUS-TRAITANCE.....	5
7.1. Groupement d’entreprises	5
7.2. Sous-traitance.....	6
7.3. Soumissionnaires appartenant à un même groupe	6
ARTICLE 8 – DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS.....	6
ARTICLE 9 – PRESENTATION DES PROPOSITIONS	6
9.1. Documents à produire pour la candidature	6
9.2. Documents à produire pour l’offre.....	8
ARTICLE 11 – EXAMEN ET SELECTION DES CANDIDATURES.....	13
ARTICLE 12 – JUGEMENT DES OFFRES	14
ARTICLE 14 : TRAITEMENT DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES	15
ARTICLE 15 – VARIANTES –PSE- OPTIONS	15
ARTICLE 16 – VISITE DES LIEUX.....	16
ARTICLE 17 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	16
17.1 Renseignement complémentaire	16
17.2 Réponses aux demandes de renseignements complémentaires	16
ARTICLE 18 – MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION	16

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

1.1 Objet

Le présent marché a pour objet la programmation d'ensemble des constructions neuves de la ZAC des Quartiers de la gare à Grigny et une mission d'appui à la commercialisation et la recherche d'opérateurs pour des montages innovants.

La description des prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le CCTP et ses annexes.

1.2 Nomenclature communautaire (CPV)

Code CPV :

- 70000000-1 - Service immobiliers
- 71000000-8 - Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection
- 71241000-9 - Etudes de faisabilité, service de conseil, analyse
- 71242000-6 - Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts
- 71312000-8 - Services de conseil en ingénierie de la construction
- 71410000-5 - Services d'urbanisme
- 79300000-7 - Etudes de marché et recherche économique ; sondages et statistiques.

ARTICLE 2 – ETENDUE ET FORME DE LA CONSULTATION

2.1. Etendue de la consultation

Le marché est passé en procédure adaptée en application des articles L. 2123-1 2° et R. 2123-1 3° du Code de la commande publique.

2.2. Forme de la consultation

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles soumis aux dispositions du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles, approuvé par l'arrêté du 30 Mars 2021. Ce document est désigné « CCAG-PI » dans la suite de ce présent document.

2.3. Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du code de la commande publique, le marché projeté n'est pas alloti car son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes. En effet, les prescriptions techniques contenues dans le CCTP constituent un tout homogène et répondent à des besoins non dissociables, la dévolution en lots séparés serait de nature à restreindre la concurrence.

ARTICLE 3 – FORME DU MARCHE

Le marché prendra la forme d'un marché à prix unitaires avec une part à prix global et forfaitaire.

Conformément aux articles R. 2162-13 et 14 du code de la commande publique, la partie à prix unitaires est déclinée sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire :

- Sans montant minimum
- Avec un montant maximum de : 65 000 € HT pour toute la durée du marché.

Cette partie sera exécutée par l'émission, au fur et à mesure, de bons de commande. Les prestations à prix unitaires concernent l'appui à la commercialisation des lots résidentiels et à la recherche d'opérateurs spécialisés dans les montages innovants.

Une part du marché est prévue à prix global et forfaitaire, conformément à l'article R. 2112-6-2° du CCP, concernant l'élaboration d'une programmation de référence de la ZAC des quartiers de la gare.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS GENERALES

4.1 Modalités de retrait du Dossier de Consultation des Entreprises

Les dossiers de consultation pourront être retirés gratuitement par les candidats par voie dématérialisée à l'adresse suivante : www.marches-publics.gouv.fr

Les dossiers pourront également être communiqués aux candidats selon les dispositions des articles R. 2131-1 et suivants du Code de la commande publique.

Par application des dispositions des articles L. 2132-1 et R. 2132-5 du CCP, les candidats pourront obtenir le CCTP et ses annexes après demande et engagement de confidentialité selon le formulaire en annexe au présent règlement de consultation. Le formulaire de demande (annexe 1 du présent règlement de la consultation) doit être adressé auprès de la Direction des Achats via la plateforme PLACE.

4.2. Modalités essentielles de financement et de paiement

Le règlement des dépenses se fera par virement à 30 jours.

Les prix sont révisables : Les modalités sont détaillées dans le CCAP.

Le titulaire pourra présenter des demandes d'acomptes dans les conditions fixées au CCAP.

Le titulaire pourra bénéficier d'une avance versée dans les conditions fixées au CCAP.

Financement du marché : Budget de fonctionnement sur fonds propres.

4.3. Pièces constitutives du dossier de consultation.

Le Dossier Consultation des Entreprises se compose des documents suivants :

- Le présent Règlement de la Consultation (RC) ;
- L'acte d'engagement (AE) et son annexe RGPD ;
- La pièce financière composée du Détail quantitatif estimatif (DQE) valant Bordereau des Prix Unitaires (BPU) et de la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) (communicable sur demande) ;
- La Déclaration de candidature (DECA).

ARTICLE 5 – DUREE DU MARCHÉ ET DELAIS D'EXECUTION

5.1. Durée du marché

L'accord-cadre est conclu à compter de sa date de notification pour une durée de **trois (3) ans**.

Le pouvoir adjudicateur pourra mettre fin au marché **chaque année à la date d'anniversaire de la notification du marché**, sans indemnité sous réserve d'une information préalable au titulaire deux mois avant l'échéance du marché (par courrier recommandé).

5.2. Délai d'exécution

Les délais d'exécution sont indiqués au CCAP et au CCTP.

ARTICLE 6 – DESCRIPTION DES PRESTATIONS

Les modalités et les caractéristiques des prestations à effectuer sont indiquées au Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) et dans ses annexes. Les modalités environnementales d'exécution sont déclinées au (C.C.A.P).

ARTICLE 7 – GROUPEMENT D'ENTREPRISES ET SOUS-TRAITANCE

7.1. Groupement d'entreprises

Les entreprises peuvent présenter leur offre sous forme de groupement. Le groupement pourra être solidaire ou conjoint.

Le groupement est solidaire lorsque chacun des prestataires du groupement est engagé pour la totalité du marché, que l'opération soit ou non divisée en lots. Dans cette forme de groupement, l'un des prestataires membres du groupement, désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire, représente l'ensemble des membres vis-à-vis de la personne publique de la partie contractante et coordonne les prestations du groupement. L'acte d'engagement est un document

unique qui indique le montant total du marché et l'ensemble des prestations que les membres du groupement s'engagent solidairement à réaliser.

Le présent règlement de consultation interdit aux candidats de présenter pour le même marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels ou de membres d'un ou plusieurs groupements. L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

7.2. Sous-traitance

Conformément aux articles L. 2193-1 à L. 2193-14 et R. 2193-1 à R. 2193-22 du Code de la commande publique, le titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le pouvoir adjudicateur et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant.

Cependant, il est rappelé que la sous-traitance totale est **interdite**.

7.3. Soumissionnaires appartenant à un même groupe

Les soumissionnaires appartenant à un même groupe et souhaitant remettre des offres séparées, doivent transmettre les éléments suivants :

- Une déclaration indiquant leurs liens
- Un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations jugées utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.).

Ces éléments permettront au pouvoir adjudicateur de déterminer si les soumissionnaires sont autonomes et indépendants.

ARTICLE 8 – DELAI DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai de validité des propositions est de **6 mois** à compter de la date limite fixée, en page de garde du présent règlement de consultation, pour la réception des propositions.

ARTICLE 9 – PRESENTATION DES PROPOSITIONS

9.1. Documents à produire pour la candidature

9.1.1 Généralités

a) Capacités attendues

Conformément à l'article R. 2143-3 du code de la commande publique, tout candidat à la présente consultation doit produire à l'appui de sa candidature les documents suivants :

- *Les renseignements relatifs à la capacité juridique* : Une **déclaration sur l'honneur** pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-10 notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ;
- *Les renseignements relatifs à l'appréciation des capacités économiques et financières* :
 - Une **déclaration concernant le chiffre d'affaires global** du candidat portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles ou une déclaration appropriée de banque.
 - Une **assurance** de responsabilité civile et des risques professionnels.
- *Les renseignements relatifs aux capacités humaines et matérielles* :
 - La description des moyens humains (effectifs et qualifications) ;
 - La description des moyens techniques (matériel, équipement informatique, logiciel, ...)
- *Les renseignements relatifs aux capacités professionnelles* :
 - Tout document attestant que les candidats disposent des qualifications nécessaires et adaptées à la réalisation des missions (CV, diplômes, ...)

Pour ce faire, le candidat peut notamment utiliser l'un des formulaires suivants :

- Le formulaire « **déclaration de candidature** » (DECA) présent au dossier de consultation (les formulaires DC1 et DC2 sont également admis).
- Le formulaire « **document unique de marché européen** » (DUME) conformément à l'article R. 2143-4 du code de la commande publique.

Les éventuels co-traitant(s) et/ou sous-traitant(s) doivent justifier de leurs capacités professionnelles, techniques et financières et de leurs références. Ils doivent donc produire les mêmes documents que ceux qui sont exigés du candidat en ce qui concerne les pièces de la candidature. En outre, en cas de sous-traitance, le candidat doit fournir une déclaration de sous-traitance (DC4) dûment complétée et signée. Un nouveau formulaire DC4 est applicable depuis le 1^{er} janvier 2024 (<https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>).

b) Compétences minimales

Le groupement ou le candidat individuel devra obligatoirement présenter les deux compétences suivantes :

- Programmiste
- Expert en montage immobilier

Compte tenu des prestations ci-dessus mentionnées, et si le soumissionnaire est constitué sous la forme d'un groupement, le mandataire sera obligatoirement un « **prestataire programmiste** », par application de l'article R2142-27 du Code de la commande publique permettant une telle faculté.

9.1.2 Remise des certificats et attestations par l'attributaire pressenti

Conformément à l'article R. 2144-4 du Code de la commande publique, dans l'hypothèse où il ne les aurait pas fournis lors de la remise de son offre, le candidat retenu produit les certificats et

attestations prévus aux articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code précité (attestations de régularité fiscale et sociale, extrait kbis de moins de trois mois, attestation relative à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés, la liste nominative des salariés étrangers, certificat relatif aux congés payés et au chômage-intempéries dans l'hypothèse où le candidat est soumis à cette obligation), l'attestation d'assurance professionnelle ainsi que le document d'habilitation du mandataire par les autres membres et précisant les conditions de cette habilitation en cas de groupement. Le délai imparti par l'EPFIF pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 7 jours.

Néanmoins, conformément à l'article R. 2143-13 du code de la commande publique, 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 que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

De la même manière, le candidat n'est pas tenu de fournir les documents fournis pour une précédente consultation passée par l'EPFIF à condition que ceux-ci soient toujours valables.

Par ailleurs, et conformément à l'article R. 2143-14 du code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qu'ils ont déjà transmis à l'EPFIF dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

9.2. Documents à produire pour l'offre

Le dossier « offre » devra comporter les pièces suivantes :

1. L'acte d'engagement (AE) et son annexe RGPD dûment remplis ;
2. La pièce financière (DPGF et DQE valant BPU), dûment remplie ;
3. Un devis détaillé établi par le soumissionnaire comprenant la répartition du temps passé par élément de méthodologie et par intervenant ;
4. Le mémoire technique remis par l'entreprise, composé des éléments suivants :
 - Une note sur l'équipe dédiée aux missions demandées détaillant :
 - Une description détaillée de l'équipe dédiée avec la composition, les qualifications, les Curriculum Vitae, les références et les spécialisations dans les domaines d'intervention décrits au C.C.T.P, à savoir :
 - Expérience et/ou références en matière de programmation habitat et en besoin d'équipements ;
 - Expérience et/ou références en montages d'opérations immobilières (promotion privée et sociale) ;
 - Expérience et/ou références en urbanisme commercial (étude de marché, programmation commerciale, montages...) ;
 - Expérience et/ou références en développement économique et ESS (étude de marché, programmation commerciale, montages, ...) ;

- Expérience et/ou références pour définir et accompagner la mise en œuvre d'opérations d'aménagement ;
 - Expérience et/ou références de projets en contexte ANRU, de renouvellement urbain ou en Quartier Politique de la Ville (QPV) ;
 - Expérience et/ou références sur les questions de montage d'opérations complexes ;
 - Expérience et/ou références en coordination de missions d'expertises diverses : coordination de groupement et pilotage de multiples prestataires ;
- *Une présentation de l'interlocuteur ou interlocutrice privilégié(e) comprenant ses expériences sur des missions similaires ainsi que son rôle dans le cadre de la gestion, du suivi du marché et de la coordination de l'ensemble des missions ;*
 - *Une présentation du niveau d'expertise de l'équipe pour réaliser les missions (niveau de séniorité de l'équipe proposée selon le temps passé indiqué au sein de la pièce financière et en concordance avec le devis).*
- **Une note détaillée présentant la méthodologie proposée pour réaliser les missions décrites au CCTP et développant :**
- *La compréhension du contexte spécifique de Grigny 2 et du projet d'aménagement au sein de l'ORCOD-IN ainsi que la problématisation des enjeux et attendus de la mission ;*
 - *La description des méthodes de travail proposées pour répondre spécifiquement à chaque mission du cahier des charges :*
 - Méthodologie globale et planning de travail envisagé pour l'organisation des différentes missions et la coordination des expertises attendues, dont proposition d'une comitologie adaptée au calendrier de la mission ;
 - Méthodologie utilisée pour l'étude des marchés en approche tendancielle et systémique ;
 - Méthodologie employée pour le volet prospectif ;
 - Méthodes d'animation d'ateliers / réunions partenariales ;
 - Modalités de réalisation des tests opérateurs ;
 - Mise en œuvre de méthodes de sourcing / benchmark ;
 - Modalités d'analyse de la faisabilité de réemploi des surfaces de parking non utilisées ;
 - Le contenu indicatif des livrables.

ARTICLE 10 – CONDITIONS D'ENVOI DES PROPOSITIONS

Conformément aux dispositions des articles L. 2132-2 et R. 2132-7 du code la commande publique et de l'arrêté du 27 juillet 2018 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation, l'EPFIF impose la transmission des plis par voie électronique.

10.1 Modalités de transmission

En application de l'article R. 2132-7 du Code de la commande publique, "*Toutes les communications et tous les échanges d'informations sont effectués par des moyens de communication électronique lorsqu'une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence envoyé à la publication (...) à compter du 1er octobre 2018.*"

Les échanges papier sont ainsi dorénavant irréguliers, notamment pour l'envoi des candidatures ou des offres. La transmission de votre pli par voie électronique est OBLIGATOIRE et une offre reçue par papier sera considérée comme irrégulière et rejetée sans possibilité de régularisation.

En cas d'envois successifs, seul le dernier envoi réceptionné avant la date limite de remise des plis est admis. Les plis antérieurs seront rejetés sans être examinés.

Nous vous invitons notamment à vérifier que l'adresse électronique renseignée sur votre profil sur la plateforme de dématérialisation est correcte et que vous recevez correctement les messages émis par la plateforme.

La transmission des candidatures et des offres par voie électronique est imposée sur la plateforme de dématérialisation PLACE : www.marches-publics.gouv.fr

Pour tout renseignement relatif à l'usage de la plateforme, les entreprises peuvent s'adresser à l'équipe support via la plateforme :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseAide#>

Il est recommandé de contacter le support en cas de problème technique le plus tôt possible et de ne pas attendre le dernier moment.

10.2 Horodatage

Les plis transmis par voie électronique sont horodatés par l'horloge du serveur de la plateforme. Cette référence de temps fera foi en termes de qualification des plis « hors délais ». Les plis sont hors-délai si leur téléchargement se termine après la date et heure limite fixées. Les offres doivent donc parvenir avant la date et l'heure limites fixées ci-dessus.

10.3 Forme et nommage des fichiers

- Forme des fichiers

Les documents fournis par voie dématérialisée doivent être dans l'un des formats suivants :

- Portable Document Format (*.pdf);
- Applications bureautiques (*.doc, *.xls, *.ppt, *.rtf);
- Images (*.jpg, *.gif);
- Plans (*.dwg, *.dxf).

L'usage de caractères spéciaux tels que les accents dans le nom des fichiers, est déconseillé.

Afin d'empêcher la diffusion des virus informatiques, l'utilisation de fichiers comportant les extensions suivantes est fortement déconseillée : *.exe, *.vbs, *.com, *.bat, *.scr, *.tar.

- Nommage des fichiers

Le nom des fichiers devra reprendre les appellations indiquées dans le présent RC avec les formats suivants :

- DECA et annexes (PDF)
- DQE valant BPU (EXCEL)
- MT (PDF) avec éventuelles annexes numérotées (PDF)

Dans tous les cas, il est recommandé de transmettre des fichiers exploitables, non scannés.

Les documents fournis en plus devront respecter les mêmes exigences.

Des outils informatiques sont à disposition des entreprises sur le lien suivant :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.AutresOutils>

Un guide d'utilisation est également disponible à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide&Aide>

10.4 Signature électronique

En application des dispositions du Code de la commande publique, la signature des documents de la consultation au stade de la remise n'est pas obligatoire (la signature électronique du fichier ou du document représentant l'Acte d'engagement est facultative).

Les opérateurs économiques peuvent toutefois signer électroniquement les fichiers constituant leur candidature et/ou leur offre en présentant un certificat de signature électronique (conforme à l'Arrêté du 12 avril 2018 relatif à la signature électronique).

Ce certificat doit être délivré par une autorité de certification accréditée et permettre de faire le lien entre une personne physique et le document signé électroniquement.

Les catégories de certificats de signature autorisées sont celles qui sont reconnues par le référentiel intersectoriel de sécurité et par la liste publiée à l'adresse suivante :

<http://www.entreprises.minefi.gouv.fr/certificats/> .

En cas d'absence de signature électronique de l'Acte d'engagement, l'attributaire signera son offre soit électroniquement soit par papier.

10.5 La copie de sauvegarde

Selon l'article R. 2132-11 du Code de la commande publique :

« III. – Les candidats et soumissionnaires qui transmettent leurs documents par voie électronique peuvent adresser à l'acheteur, sur support papier ou sur support physique électronique, une copie de sauvegarde de ces documents établie selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'économie. »

Cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des candidatures et des offres. La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « Ne pas ouvrir - copie de sauvegarde + nom de la consultation » à l'adresse suivante :

Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France
Secrétariat Général – Direction des Achats Publics
4/14 rue Ferrus – 75014 Paris

Nota : pour se prémunir des risques liés aux fichiers que sont la présence d'un virus ou l'impossibilité de lire un fichier, il est recommandé d'envoyer une copie de sauvegarde sur support papier et non sur support physique électronique.

Si l'offre transmise par voie dématérialisée n'a pas pu être ouverte par le pouvoir adjudicateur (suite à détection de virus, format non reconnu ou autre problème informatique), celui-ci procédera à l'ouverture de la copie de sauvegarde.

A l'exception de la copie de sauvegarde, tout pli qui ne sera pas remis par voie dématérialisée, dans les conditions fixées ci-avant, sera déclarée irrecevable sans possibilité de régularisation.

10.6 Virus

Tout fichier constitutif de la candidature ou de l'offre devra être traité préalablement par le soumissionnaire par un anti-virus. En effet, conformément à la réglementation, la réception de tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de la candidature ou de l'offre.

Si la candidature ou l'offre transmise par voie dématérialisée n'a pas pu être ouverte par le pouvoir adjudicateur (suite à la détection de virus, format non reconnu ou autre problème informatique), celui-ci procède à l'ouverture de la copie de sauvegarde qui aura été éventuellement déposée par le candidat.

De même, si le dossier dématérialisé n'est pas parvenu avant les date et heure limites fixées pour la remise des offres, mais que la copie de sauvegarde a été reçue avant ces mêmes date et heure, le pouvoir adjudicateur procède à l'ouverture du pli.

Note importante :

1. Transmission des offres

Seules les offres remises sur le séquestre de la plateforme seront recevables.

L'usage de la messagerie est donc exclu : en cas de remise d'offres par messagerie électronique, les offres ne seront pas acceptées.

2. Précautions à prendre

Il est fortement conseillé aux candidats de remettre leur offre sur la plateforme au minimum le jour précédant la date limite de remise des plis pour éviter tout retard consécutif aux aléas de transmission électronique qui pourrait en résulter.

En effet, la transmission de documents volumineux, le téléchargement peuvent nécessiter plusieurs heures ainsi que des mises à jour importantes. Les candidats ne pourront donc pas se prévaloir de tout dysfonctionnement électronique en cas de remise tardive de l'offre.

Toute offre enregistrée sur la plateforme après la date et l'heure limite fixée dans le présent règlement de consultation ne sera pas ouverte.

ARTICLE 11 – EXAMEN ET SELECTION DES CANDIDATURES

Il sera procédé à l'ouverture des plis qui ont été reçus au plus tard à la date et à l'heure limites dans l'avis d'appel public à la concurrence, conformément aux articles R. 2143-1 et -2 du Code de la commande publique.

Par une application combinée des articles R. 2144-3 et R. 2144-7 du code de la commande publique, seules les capacités économiques/financières, techniques et professionnelles du candidat dont l'offre a été classée en 1ère position par l'application des critères d'analyse mentionnés ci-après seront vérifiées.

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants : garanties professionnelles, techniques et financières.

Après examen des documents relatifs à la candidature, seront éliminés :

- Les candidatures ne remplissant pas les conditions d'accès à la commande publique conformément aux articles R. 2142-13 et suivant du CCP.

L'appréciation des éléments de capacités professionnelles, techniques et financières d'un groupement est globale. Il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché.

Le candidat individuel ou le groupement devra *a minima* présenter les compétences suivantes :

- Programmiste (mandataire en cas de groupement)
- Expert en montage immobilier

ARTICLE 12 – JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement sera effectué dans les conditions prévues aux articles R. 2152-6 à 12 du Code de la commande publique et en fonction des critères ci-après présentés avec leur pondération :

Critère 1 : L'équipe dédiée aux missions, appréciée à hauteur de 35 points et répartie comme suit :

- **Sous-critère 1 :** Description détaillée de l'équipe dédiée avec la composition, les qualifications, les Curriculum Vitae, les références et les spécialisations dans les domaines d'intervention décrits au C.C.T.P sur **25 points** ;
- **Sous-critère 2 :** Une présentation de l'interlocuteur ou interlocutrice privilégié(e) comprenant ses expériences sur des missions similaires ainsi que son rôle dans le cadre de la gestion, du suivi du marché et de la coordination de l'ensemble des missions sur **5 points**.
- **Sous-critère 3 :** Le niveau d'expertise de l'équipe pour réaliser l'ensemble des missions nécessaires à la réalisation du marché (critère apprécié sur la base du mémoire technique et de la pièce financière, en concordance avec le devis) sur **5 points**.

Critère 2 : La méthodologie proposée pour réaliser les missions décrites au CCTP, appréciée à hauteur de 25 points et répartie comme suit :

- **Sous-critère 1 :** La compréhension du contexte et des attendus de la mission et leur problématisation sur **5 points** ;
- **Sous-critère 2 :** La description des méthodes de travail proposées pour répondre spécifiquement à chacune des missions sur **20 points**.

Critère 3 : Le prix, au regard de la pièce financière (DPGF/BPU), apprécié à hauteur de 40 points.

ARTICLE 13 : RECOURS A LA NEGOCIATION

Tout en veillant au strict respect du principe d'égalité de traitement, le pouvoir adjudicateur se réserve la faculté d'engager au cours de la procédure d'analyse une ou plusieurs phases de négociations avec les soumissionnaires ayant déposé une offre pour le marché public visé par la présente consultation.

Toutefois, en dépit de cette faculté, le marché public peut être attribué sur la base des offres initiales sans négociation conformément à l'article R. 2123-5 du code de la commande publique.

A ce titre, il est fortement conseillé aux soumissionnaires de remettre leur meilleure offre technique et économique avant l'expiration du délai de consultation.

Les négociations peuvent porter sur les éléments mentionnés ci-après :

- Les conditions financières (avance, acompte, etc.) ;
- Les délais et/ou fréquence d'exécution ;
- Les propositions techniques et méthodologiques ;
- Les moyens humains affectés à la mission ;
- Les garanties de bonne exécution.

En sus, les négociations peuvent également porter sur tout autre élément jugé utile par le pouvoir adjudicateur.

Ces phases de négociations peuvent se dérouler par courrier électronique via la plate-forme de dématérialisation PLACE, lors d'entretien au siège de l'EPFIF ou par visioconférence ou audio conférence.

Cette invitation mentionne la forme, la portée et le délai des négociations ainsi que tout autre élément jugé utile par le pouvoir adjudicateur.

À l'issue des négociations, les soumissionnaires sont invités à remettre une offre finale ou à confirmer leur offre initiale.

Eu égard de la faculté mentionnée ci-avant, l'attention des candidats est attirée sur le fait que les négociations peuvent être arrêtées dès que le niveau technique et/ou économique des offres reçues est jugé suffisant par le pouvoir adjudicateur. A ce titre, il est fortement conseillé aux soumissionnaires de remettre leur meilleure offre technique et économique à chaque phase de négociation. Suite à la remise des offres négociées, un classement final est établi sur la base des critères d'attribution ci-avant.

ARTICLE 14 : TRAITEMENT DES OFFRES ANORMALEMENT BASSES

Conformément aux articles R. 2152-3 à 5 du Code de la commande publique, dans le cas où certaines offres paraîtraient anormalement basses y compris pour la part du marché sous-traité, les candidats concernés devront être en mesure de fournir toutes les justifications sur la composition de leur offre et fournir tous les renseignements qui leur seront demandés par le pouvoir adjudicateur pour lui permettre d'apprécier si le(s) montant(s) proposé(s) est (sont) susceptible(s) de couvrir les coûts du marché. Si les informations fournies ne permettent pas au candidat de justifier son (ses) prix, l'offre sera rejetée.

ARTICLE 15 – VARIANTES –PSE- OPTIONS

15.1. Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

15.2. PSE

Sans objet.

15.3. Options au sens du droit communautaire

Sans objet.

ARTICLE 16 – VISITE DES LIEUX

Sans objet.

ARTICLE 17 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

17.1 Renseignement complémentaire

Pour tous renseignements complémentaires nécessaires à la préparation des offres, à condition qu'ils ne soient pas de nature à porter atteinte à l'égalité des candidats, il sera possible d'adresser les demandes au service marchés **directement sur la messagerie de la plateforme de dématérialisation**. La demande devra parvenir au plus tard **le 29 juin 2026 à 12h00** pour permettre au maître de l'ouvrage de formuler une réponse en temps utile. Les demandes jugées tardives n'engagent pas le maître d'ouvrage et ne peuvent avoir de conséquence sur la validité de la procédure. Les candidats peuvent se procurer les C.C.A.G. et C.C.T.G. cités dans le marché auprès de la direction des journaux officiels.

17.2 Réponses aux demandes de renseignements complémentaires

Les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sont envoyés aux opérateurs économiques au plus tard le 2 juillet 2026 avant 17h00, pour autant qu'ils en aient fait la demande en temps utile.

ARTICLE 18 – MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détails au dossier de consultation **jusqu'au 2 juillet 2026 avant 17h00**. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de quelconque réclamation à ce sujet. Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date de mise en ligne des documents modifiés.

Rappel : Il est vivement conseillé de s'identifier à l'adresse www.marches-publics.gouv.fr.

Cette identification est nécessaire pour permettre au Pouvoir Adjudicateur de connaître les coordonnées des entreprises susceptibles de présenter leur candidature.

En effet, **en cas de modification du dossier en cours de consultation, ou pour communiquer de manière certaine une information à toutes les entreprises ayant retirées un dossier, ou pour transmettre les réponses aux questions posées par un opérateur**, il est nécessaire que les candidats s'identifient au préalable de l'accès au dossier.

Il est ainsi précisé qu'une offre ne correspondant pas aux documents de la consultation suite à une modification apportée par le Pouvoir Adjudicateur pourra être déclarée irrégulière.

Annexe 1 relative à la demande de documents confidentiels

Je demande au pouvoir adjudicateur de me fournir le CCTP concernant l'étude de programmation des constructions neuves de la ZAC des Quartiers de la gare à Grigny, et mission d'appui à la commercialisation et la recherche d'opérateurs pour des montages innovants.

Je m'engage :

- A n'utiliser ces informations à d'autres fins que celle d'élaborer mon/mes offre(s) relative(s) à ce/ces marché(s) ;
- A ne transmettre à aucune autre personne morale ou physique ces informations, y compris d'autres personnes morales ou physiques participant à l'élaboration de l'offre, celle-ci devant alors effectuer la même demande ;
- A limiter l'utilisation des informations afin que la diffusion desdites informations au sein de mon organisation ne concerne que les personnes à qui elles sont nécessaires ;
- A informer tous les détenteurs des informations que celles-ci revêtent un caractère confidentiel et m'assurer que chaque détenteur remplit les conditions énoncées au présent engagement ;
- A préserver toutes les informations avec le même degré de précaution que celle avec laquelle je préserve mes propres informations, ainsi qu'assurer leur protection afin d'empêcher leur divulgation au public ;
- A ne pas les rendre publiques par quelques moyens que ce soit ;
- A avertir, sans délai l'EPFIF de tout fait pouvant laisser présumer une violation de cet engagement de confidentialité ;
- A détruire ces informations quel que soit leur support, une fois mon offre rédigée ou au plus tard à la fin de la période de consultation ;

J'ai pris connaissance que le manquement d'une des obligations contenues dans le présent document engagera de plein droit ma responsabilité conformément au droit commun. L'EPFIF se réserve le droit, en cas de constatation d'un manquement à un de mes engagements, d'engager des poursuites judiciaires ou pénales à mon encontre

Je soussigné, confirme par la présente avoir tout pouvoir pour prendre le présent engagement de confidentialité et assurer son respect.

Je confirme par ailleurs, avoir pris connaissance des risques encourus en cas de manquement aux engagements susnommés.

Fait à ...

Le....

Nom et signature