



R.C.

Règlement de la consultation – phase candidatures

Version initiale

**MARCHE DE CONCEPTION REALISATION POUR UNE OPERATION DE
DEMOLITION DE 8 LOGEMENTS ET DE CONSTRUCTION DE 48
LOGEMENTS COLLECTIFS ET 48 PLACES DE STATIONNEMENT AU 24-26
RUE DES PALEFRENIERS A SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)**

Procédure avec négociation

Articles L.2124-3 et R.2124-3 du code de la commande publique

N° DE CONSULTATION : L/2025/05

Date limite de réception des candidatures
Lundi 5 mai 2025 à 12h30

LOGIAL-COOP
Direction de la Maîtrise d’Ouvrage et du Développement
86 bis Quai Blanqui
94146 ALFORTVILLE CEDEX

SOMMAIRE

Article 1 – Objet de la consultation	3
Article 2 – Allotissement du marché.....	3
Article 3 – Décomposition en phases/tranches du marché	3
Article 4 – Composition du dossier de consultation	4
Article 5- Clause relative à l'engagement sur le dispositif à caractère social (articles Article L2111-1 L 2112-2 à L 2112-4 du Code de la Commande Publique)	6
Article 6 – Durée du marché et délais d'exécution	6
Article 7 – Procédure de passation – déroulement de la procédure.....	7
Article 8 – Visite du site	7
Article 9 – Variantes facultatives à l'initiative des candidats	7
Article 10 – Variantes et Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) exigées par le pouvoir adjudicateur.....	7
Article 11 – Conditions de versement de la prime.....	8
Article 12 – Conditions de participation	8
Article 13 – Délai de validité des offres	9
Article 14 – Organisation générale de la consultation	9
14.1 – Date et heure limite de remise des candidatures.....	9
14.2 – Date et heure limite de remise des offres.....	9
14.3 – Présentation des candidatures et des offres.....	9
14.3.1 Eléments à remettre au titre de la candidature.....	9
14.3.2 Eléments à remettre au titre de l'offre	11
14.4 – Modalités de remise des plis dématérialisés (phases candidatures et phase offres).....	13
14.5 – Modalités de remise des copies de sauvegarde	13
Article 15 – Critères de sélection des candidatures	14
Article 16 – Critères de jugement des offres et conditions de négociation	15
16.1. Analyse des offres - rejet des offres inappropriées, irrégulières, inacceptables	15
16.2. Analyse des offres – offre anormalement basse	15
16.3. Comparaison pour sélection de l'offre économiquement la plus avantageuse	15
16.4. Négociations.....	16
16.5. Déclaration sans suite.....	16
Article 17- Modalité de financement du marché	16
Article 18 – Renseignements complémentaires	16
Article 19 – Protection des Données personnelles	17
Article 20 – Rappel des conditions d'attribution du marché	18
Article 21 – Procédures de recours	19

Article 1 – Objet de la consultation

La présente consultation porte sur la passation du marché de conception réalisation pour la démolition de 8 logements et de construction de 48 logements collectifs dont 31 logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS et PLS) et 17 logements locatifs Intermédiaires (LLI) et 48 places de stationnement au 24-26 rue des Palefreniers à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700) après la déclaration sans suite de la procédure initiale en date du 14 janvier 2025 pour motif d'intérêt général en application de l'article R.2185-1 du code de la commande publique.

La consistance de la mission est plus précisément décrite dans le programme de l'opération et dans l'ensemble des pièces du dossier de consultation.

Nomenclature CPV : 4521000 : Travaux de construction de bâtiment.
45211340 : Travaux de construction d'immeubles collectifs

Article 2 – Allotissement du marché

Le présent marché n'est pas allotii.

Il s'agit en effet d'un marché global de conception réalisation, dont l'objet est de confier à un groupement d'opérateurs économiques une mission portant à la fois sur l'établissement des études et l'exécution des travaux conformément aux dispositions de l'article L.2171-2 du code de la commande publique.

Article 3 – Décomposition en phases/tranches du marché

Le présent marché est décomposé comme suit :

Missions de maîtrise d'œuvre :

Au titre de la tranche ferme :

Phase conception :

- Mission Esquisse : Etudes préliminaires (analyse du programme, vérification de la faisabilité du projet, plans, volumétrie, notice architecturale, technique et économique)
- Mission APS : Etudes d'avant-projet sommaire ;
- Mission APD : Études d'avant-projet définitif/dépôt de DP/PC ;
- Mission PRO : Études de projet comprenant :
 - o La réalisation des études complémentaires,
 - o Analyse des études réalisées et validation du programme travaux,
 - o Elaboration des CCTP des différents postes techniques,
 - o Réaliser les notes de calcul et l'ensemble des diagnostics permettant la réalisation des travaux dans le strict respect du programme de l'opération.

A l'issue de chaque élément de mission et avant la poursuite des études, le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de valider ou non le projet. Cette validation sera formulée par écrit et adressée au groupement au moyen d'une « fiche de phase ». Elle permettra la poursuite des études.

Le Groupement s'engage à aboutir aux exigences du programme formulé par la maîtrise d'ouvrage à chaque phase de sa mission.

Phase réalisation :

- Mission VISA : Validation des études exécution faites par les entreprises
- Mission DET : Direction de l'exécution des travaux et visa des études d'exécution réalisées par les entreprises,
- Mission AOR : Assistance apportée au Maître d'Ouvrage lors des opérations de réception ainsi que pendant la période de garantie de parfait achèvement

Au titre de la tranche optionnelle :

- Dépôt d'un PCM

Entreprise de travaux :

Au titre de la tranche ferme :

Phase réalisation :

- L'exécution des travaux de démolition de 8 logements non conventionnés et la construction d'un ensemble immobilier de 48 logements collectifs (31 LLS et 17 LLI) et de 48 places de stationnement.

Article 4 – Composition du dossier de consultation

Phase candidatures :

Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) – phase candidatures comprend les pièces suivantes :

- Le présent règlement de la consultation (RC) – phase candidatures, et ses annexes :
 - Annexe 1 : Les conditions générales d'utilisation de la plateforme AWS,
 - Annexe 2 : Le cadre de présentation des références du groupement,
 - Annexe 3 : La fiche d'identité ainsi que la note expliquant l'organisation de l'équipe.
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) et ses annexes :
 - La note de présentation du programme de l'opération
 - Le dossier Diagnostics amiante et plombs
 - Le dossier Déclaration de travaux (DT)
 - Le dossier PEMD
 - Le dossier Plan topographique
 - Le dossier Plans et éléments techniques bâtiment existant
 - La charte graphique Logial-COOP
 - L'étude géotechnique préalable
 - L'étude de faisabilité
 - Le Cahier des charges Logial-COOP
 - Le guide en matière de prestations et d'équipements
 - La liste des engagements Logement Santé
 - Le diagnostic de zone humide
 - L'analyse environnementale du site
 - Le programme environnemental
 - Le Diagnostic pollution
 - Le diagnostic environnemental du milieu souterrain
 - Le rapport Géorisques
- Le CCAG conception-réalisation établi par Logial-COOP.

Phase offres :

Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) – phase offres comprend les pièces suivantes :

- Le présent règlement de la consultation (RC) – phase offres, et ses annexes :
 - Annexe 1 : Les conditions générales d'utilisation de la plateforme AWS,
 - Annexe 2 : La fiche de visite de site obligatoire.
- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes dont :
 - Annexe 1 : L'acceptation des pièces du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE),
 - Annexe 2 : L'engagement sur le dispositif à caractère social
 - Annexe 3 : La Décomposition par éléments de mission de la rémunération du groupement,
 - Annexe 4 : La déclaration de sous-traitance (DC4) s'il y a lieu.
- Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) des travaux ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) et ses annexes :
 - La note de présentation du programme de l'opération
 - Le dossier Diagnostics amiante et plombs
 - Le dossier Déclaration de travaux (DT)
 - Le dossier PEMD
 - Le dossier Plan topographique
 - Le dossier Plans et éléments techniques bâtiment existant
 - La charte graphique Logial-COOP
 - L'étude géotechnique préalable
 - L'étude de faisabilité
 - Le Cahier des charges Logial-COOP
 - Le guide en matière de prestations et d'équipements
 - La liste des engagements Logement Santé
 - Le diagnostic de zone humide
 - L'analyse environnementale du site
 - Le programme environnemental
 - La note de gestion des déblais et caractéristiques environnementales des sols
 - Le diagnostic environnemental du milieu souterrain
 - Le rapport Géorisques
- Le CCAG conception-réalisation établi par Logial-COOP.

Logial-COOP se réserve la possibilité d'ajouter des pièces au DCE en phase offres, en indiquant si celles-ci sont contractuelles.

Les candidats n'ont pas la possibilité d'apporter des modifications au DCE.

Il appartient aux candidats de vérifier la composition du dossier qui a été téléchargé. A l'issue de cette vérification, le(s) candidat(s) qui constateraient une erreur ou omission dans les pièces mentionnées, devront prendre contact avec le service marchés de LOGIAL-COOP.
Aucune prolongation de délai ne sera admise sur ce motif.

Les échanges avec les soumissionnaires se dérouleront exclusivement sur la plateforme de dématérialisation AWS.

La plateforme de dématérialisation AWS permet l'envoi de lettres recommandées électroniques, pour la communication avec les soumissionnaires. La valeur probante des lettres recommandées électroniques est équivalente à celles des lettres recommandées adressées par voie postale. Le système d'horodatage mis en œuvre par la plateforme permet en effet de garantir la traçabilité des échanges.

Il est donc demandé aux candidats de préciser, dans leur réponse à la consultation et notamment à l'acte d'engagement, l'adresse électronique à laquelle doivent être reçues les alertes transmises par la plateforme de dématérialisation AWS concernant la mise à disposition de lettres recommandées électroniques.

Le candidat doit s'assurer qu'il est en mesure de vérifier régulièrement les messages reçus à cette adresse. En cas d'envoi d'une lettre recommandée électronique, il lui appartient de procéder au retrait de ce courrier en suivant les indications précisées par la plateforme.

Logial-COOP ne peut être tenu responsable si le candidat a communiqué une adresse électronique erronée, s'il n'a pas vérifié ses messages en temps et en heure ou s'il n'a pas procédé au retrait d'une lettre recommandée électronique.

Article 5- Clause relative à l'engagement sur le dispositif à caractère social (articles Article L2111-1 L 2112-2 à L 2112-4 du Code de la Commande Publique)

Le présent marché intègre, conformément aux articles L 2112-2 à L 2112-4 du Code de la Commande Publique, un volet d'insertion des publics en difficulté sociale ou professionnelle afin de permettre leur accès ou leur retour à l'emploi. L'application de la clause d'insertion doit respecter les préconisations applicables pour la Région Île de France.

Seront impérativement confiés **au moins 6%** des heures travaillées à des personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières pour accéder à l'emploi (cf. article L5212-13 du code du travail).

Le respect des clauses précitées constitue une condition de conformité de l'offre et d'exécution du marché. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution sera déclarée irrégulière.

Le non-respect de ces conditions est sanctionné par l'application des pénalités prévues à l'article 8.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P).

Article 6 – Durée du marché et délais d'exécution

La mission du groupement s'achève à la fin du délai de " Garantie de parfait achèvement " (prévue à l'article 26 du CCAG applicable aux marchés de Conception réalisation de Logial-COOP) ou après prolongation de ce délai si les réserves signalées lors de la réception ne sont pas toutes levées à la fin de cette période. Dans cette hypothèse, l'achèvement du marché intervient lors de la levée de la dernière réserve.

Le présent marché doit s'inscrire dans un délai global de 32 mois (hors GPA) soit **10 mois pour la phase conception et 22 mois pour la phase travaux** à compter sa notification ou de sa date de prise d'effet si celle-ci est postérieure (par dérogation à l'article 11 du CCAG de Conception réalisation de Logial-COOP).

La période de préparation des travaux incluse dans le marché est d'une durée de 3 mois.

La phase de conception débute à compter de la notification de l'ordre de service prescrivant son démarrage jusqu'à la notification de l'ordre de service prescrivant le démarrage de la période de préparation.

La phase de réalisation débute par la période de préparation incluse et s'achève à la date effective de réception de la totalité des Travaux.

Le délai d'exécution du marché est celui fixé par le groupement à l'article 5 « Durée et Délais d'exécution par phase » de l'acte d'engagement.

Article 7 – Procédure de passation – déroulement de la procédure

La présente consultation porte sur une mission de conception réalisation (article L.2171-2 du Code de la Commande Publique) passée selon la procédure avec négociation en application des articles L.2124-3 et R.2124-3 du Code de la Commande Publique.

Le Pouvoir adjudicateur fait le choix de passer le présent marché de conception réalisation selon la procédure avec négociation conformément à l'article R.2124-3-3° qui dispose que : « *Le pouvoir adjudicateur peut passer ses marchés selon la procédure avec négociation dans les cas suivants : [...] 3° Lorsque le marché comporte des prestations de conception ; [...]* ».

La procédure de consultation se déroulera en 2 phases :

- 1) **Phase candidature (en cours)** : Tout opérateur économique peut soumettre une demande de participation sur la base des éléments du dossier de consultation des entreprises.
- 2) **Phase offre (à venir)** : Seuls les opérateurs économiques sélectionnés (trois minimum sous réserve d'un nombre de candidatures suffisant) par le pouvoir adjudicateur seront autorisés à soumissionner.

Conformément à l'article R.2142-17 du code de la commande publique, pour la phase offres, **le pouvoir adjudicateur fait le choix de limiter le nombre minimum de candidats admis à présenter une offre à 3 (trois), sous réserve d'un nombre suffisant de candidature réceptionnée.**

Article 8 – Visite du site

La visite du site est obligatoire sous peine de rejet de l'offre mais uniquement pour les candidats qui seront invités à présenter une offre lors de la seconde phase.

Les modalités de cette visite seront indiquées dans la fiche de visite annexée au règlement de la consultation – phase offres.

La/les dates de visite seront communiquées aux candidats admis à présenter une offre.

Toute réclamation liée à la méconnaissance des conditions et contraintes d'intervention propres à la situation du chantier sera irrecevable, notamment dans le cadre de la mise au point du marché.

Article 9 – Variantes facultatives à l'initiative des candidats

Les variantes facultatives à l'initiative des candidats ne sont pas autorisées.

Article 10 – Variantes et Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) exigées par le pouvoir adjudicateur

10.1 Variante exigées par le pouvoir adjudicateur

Le pouvoir adjudicateur n'impose le chiffrage d'aucune variante obligatoire.

10.2 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) exigées par le pouvoir adjudicateur

Sans objet.

Article 11 – Conditions de versement de la prime

Les trois groupements admis à remettre une offre recevront une prime dont le montant est égal à 15 000 € HT pour chaque groupement.

La rémunération du titulaire tiendra compte de la prime reçue.

Seuls les groupements ayant déposés une offre recevable (ni irrégulière, ni inacceptable, ni inappropriée) seront admissibles au versement de la prime.

La prime sera versée à chaque groupement dans un délai de 30 jours à compter de l'envoi du courrier d'information.

Pour le versement de la prime, chaque groupement sélectionné devra adresser au pouvoir adjudicateur une facture précisant l'opération concernée, ainsi que le numéro comptable du marché (indiqué dans l'acte d'engagement).

Article 12 – Conditions de participation

Les candidats retenus pour cette consultation se présentent sous la forme d'un groupement.

Le groupement constitué doit être solidaire (il peut également être accepté un groupement conjoint avec mandataire solidaire si le mandataire est l'entreprise de travaux) et doit assurer dès attribution du marché sa transformation s'il a candidaté sous forme de groupement conjoint, ceci, afin d'assurer le bon déroulement du chantier et de la garantie décennale (Article R2142-22 du code de la commande publique).

Les soumissionnaires ne peuvent présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un groupement (Il est interdit à une même personne juridique d'être présente dans plusieurs candidatures, que ce soit en qualité de candidat individuel ou de membres d'un ou plusieurs groupements candidats). Un même prestataire ne peut pas être membre de plus d'un groupement pour ce marché (article R2142-4 du Code de la Commande Publique).

Cette exception est toutefois modérée pour les bureaux d'études intervenant sur les missions relatives à l'amiante, au réemploi et à l'acoustique. Pour ces missions, la représentation d'un membre dans plusieurs groupements est autorisée.

Les groupements devront être composés à minima d'un architecte, d'un ou plusieurs bureau(x) d'études répondant aux compétences fluide, structure, acoustique, thermique, amiante, VRD, en économie de la construction et réemploi et d'une ou plusieurs entreprises de travaux disposant des qualifications SS3 et SS4, RGE QUALIFELEC, QUALI EAU et QUALIGAZ ou équivalent.

Il est rappelé que la composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché, sauf exception expressément prévues à l'article R. 2142-26 du Code de la commande publique.

Le pouvoir adjudicateur se réserve également la possibilité, après demande de produire des justifications, d'écartier de la procédure de passation des candidats entrant dans les cas d'interdiction

facultatives prévus à l'article L.2341-5 du code de la commande publique, notamment dans les cas de mauvaise exécution d'obligations contractuelles antérieures.

Il est rappelé que les candidats ne doivent pas être soumis aux interdictions de soumissionner prévues aux articles L.2341-1 à L.2341-5 du code de la commande publique.

Article 13 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **6 mois** à compter de la date limite de réception des offres ou de la date de remise de l'offre négociée le cas échéant.

Article 14 – Organisation générale de la consultation

14.1 – Date et heure limite de remise des candidatures

La date limite de réception des candidatures est fixée **au lundi 5 mai 2025 à 12h30**.

14.2 – Date et heure limite de remise des offres

La date limite de remise des offres sera fixée dans le règlement de la consultation – phase offres.

14.3 – Présentation des candidatures et des offres

Le dossier à remettre par les candidats comprendra les éléments suivants :

14.3.1 Eléments à remettre au titre de la candidature

Conformément aux dispositions de l'article R2143-3-1°, le candidat produit à l'appui de sa candidature 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. 2141-11 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.

La copie du ou des jugement(s) prononcé(s) si le candidat est en redressement judiciaire.

Conformément aux dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des renseignements et des documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics, il est demandé aux candidats de produire à l'appui de leur candidature :

- une lettre de candidature précisant le marché pour lequel le candidat soumissionne, comprenant son identification, ses coordonnées postales et numériques, (modèle DC1 mis à jour du 01/04/2019),
- une déclaration du candidat, permettant de justifier de la capacité du candidat (modèle DC2 dans sa version mise à jour le 21/11/2023),

Il est précisé que le candidat a la possibilité de remettre à l'appui de sa candidature, à la place des éléments précités, le formulaire DUME (Document Unique de Marché Européen), dûment complété.

- Une déclaration indiquant le montant du chiffre d'affaires global et détaillé réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles (à ne pas fournir si déjà renseigné dans DC2) ;

- Les moyens humains mobilisés par le groupement pour l'exécution du marché lors de la phase conception et réalisation des travaux ainsi que la présentation, l'organisation et les compétences des membres du groupement présenté en **annexe 3 du règlement de la consultation – phase candidatures (fiche d'identité de l'équipe)** ainsi qu'une **note expliquant l'organisation du groupement de 4 pages maximum hors annexes** ;
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat/groupement et l'importance du personnel d'encadrement **pour chacune des trois dernières années (format libre)**,
- La présentation d'une liste des études / travaux exécutés au cours des cinq dernières années, précisant l'adresse, le programme, la date de réalisation, le maître d'ouvrage, l'équipe de maîtrise d'œuvre, les entreprises travaux (format libre)
- La présentation de trois références pertinentes au regard de la nature du projet appuyées d'attestations de bonne exécution (**1 référence pour une opération neuve de logements locatifs sociaux et/ou LLI livrée ou en cours de chantier, 1 référence d'une opération présentant une ambition environnementale équivalente (RE 2020 seuil 2025, NF Habitat HQE) livrée ou en cours de chantier et 1 référence d'une opération dans un milieu urbain similaire livrée ou en cours de chantier**), notamment en matière de conception architecturale, technique et de travaux de bâtiments tous corps d'état (**annexe 2 du règlement de la consultation – phase candidatures : le cadre de présentation des références du groupement**) ;
- Une indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché ;
- Une description de l'équipement technique, des mesures employées par le groupement pour s'assurer de la qualité et des moyens d'étude et de recherche de son entreprise
- La présentation de certificats de qualification professionnels ou équivalents. Il est précisé que la preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence du candidat à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

Conformément à l'article R2161-13 du code de la commande publique **les niveaux spécifiques minimales exigés pour ce marché** sont les suivants :

Pour la Maîtrise d'Œuvre : un certificat de l'ordre des architectes (attestation d'inscription à l'ordre des architectes dans les conditions prévues à l'article 2 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, diplôme ou titre l'habilitant à exercer sa profession sur le territoire français).

Pour le(s) bureau(x) d'études : les certificats de qualification professionnelle ou équivalent (répondant aux compétences fluide, structure, acoustique, thermique, amiante, VRD, en économie de la construction et réemploi).

Pour les entreprises travaux : les certificats de qualifications SS3 et SS4, RGE QUALIFELEC, QUALI EAU et QUALIGAZ ou équivalent.

Les candidats qui ne sont pas titulaires des qualifications exigées ci-dessus, peuvent démontrer et justifier par tous moyens qu'ils atteignent les niveaux spécifiques minimaux exigés.

Conformément à l'article R. 2142-25 du code de la commande publique, en cas de candidature présentée sous la forme d'un groupement, l'appréciation des capacités est globale.

Il s'agit d'un marché de conception réalisation avec mandataire glissant :

**La maîtrise d'œuvre sera impérativement le mandataire lors de la phase conception et l'entreprise travaux aura la qualité de mandataire lors de la phase travaux (l'entreprise générale ou l'entreprise principale ayant à sa charge la plus grosse part des travaux.)
Le groupement devra indiquer le mandataire glissant dans le formulaire DCI pour chacune des phases.**

Si le groupement s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour présenter sa candidature : chacun de ces opérateurs produira les mêmes documents que ceux qui sont exigés du groupement pour justifier de ses capacités ainsi qu'un engagement écrit de chacun de ces opérateurs justifiant que le groupement dispose de leurs capacités pour l'exécution du marché.

Les candidatures qui ne comportent pas ces éléments se verront rejetées sous réserve de la mise en œuvre de la faculté de régularisation prévue aux articles R.2144-1 à R.2144-7 du code de la commande publique.

Il est rappelé aux candidats que toute fausse déclaration dans les documents remis est passible d'une peine de trois d'emprisonnement et de 45 000€ d'amende, conformément à l'article 441-1 du Code Pénal. Outre le rejet de la candidature, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de dénoncer toute anomalie constatée, ou de se porter partie civile le cas échéant.

14.3.2 Eléments à remettre au titre de l'offre

Le dossier à remettre par les groupements invités à présenter une offre comprendra les documents suivants :

- **L'acte d'engagement (A.E) et ses annexes complétées dont :**
 - Annexe 1 : L'acceptation des pièces du Dossier de Consultation des Entreprises (DCE),
 - Annexe 2 : L'engagement sur le dispositif à caractère social
 - Annexe 3 : La Décomposition par éléments de mission de la rémunération du groupement,
 - Annexe 4 : La déclaration de sous-traitance (DC4) s'il y a lieu.
- **Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) des travaux**
- **L'attestation de visite renseignée et signée (obligatoire sous peine de rejet de l'offre) ;**
- **Une note méthodologique par groupement (de 12 pages, soit six feilles recto verso maximum comprenant une page de gare et un sommaire si besoin),** (*le non-respect du nombre de page autorisé entraînera le rejet de l'offre du groupement*) présentant les éléments suivants détaillant :
 - L'analyse du programme et des contraintes du site (reprenant notamment la prise en compte des règles d'urbanisme, du cahier des charges de Logial-COOP et des labels et certifications) accompagné en annexe d'un tableau de surface et des typologies,
 - La prise en compte de l'inscription du programme dans son environnement urbain immédiat illustré en annexe par un plan masse à l'échelle 1/200^{ème} et deux perspectives du programme à des points de vue différents, ainsi qu'une coupe élévation,

- Méthodologie, organisation, moyens humains et techniques pour le respect des exigences de la certification environnementale, de la performance énergétique et le bilan carbone en conception et en exécution
- Dispositions architecturales et techniques prévues pour le respect des objectifs en termes de performance énergétique, en termes de bilan carbone et pour garantir le confort d'été
- Un **planning prévisionnel** d'intervention à transmettre par le groupement. Il est demandé aux candidats de joindre le planning prévisionnel au format Excel.

Il est rappelé aux candidats que la signature de l'acte d'engagement final vaut acceptation de toutes les pièces contractuelles.

En outre, pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra joindre en sus du formulaire DC4 :

- Le DC2 ou Déclaration simple du chiffre d'affaires du sous-traitant ;
- Attestation sur l'honneur du sous-traitant, déclarant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner, en application des articles L 2141-7 à 11 du code de la commande publique.
- Une déclaration sur l'honneur du sous-traitant indiquant qu'il emploie ses salariés conformément aux articles L. 1221-10 à L. 1221-12, R. 1221-13, L. 3243-1, L. 3243-2, L. 3243-4, R 3243-1 à R. 3243-5 du Code du travail,
- Une déclaration sur l'honneur du sous-traitant indiquant qu'il n'a pas fait l'objet au cours des 5 dernières années d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants : art. L. 8221-1 à L. 8221-3, L. 8221-5, L. 8251-1, L. 5221-11, L. 5221-8, L. 8231-1, L. 8241-1, L. 8241-2 du Code du travail,
- Une déclaration sur l'honneur du sous-traitant indiquant qu'il a procédé au dépôt de l'ensemble des déclarations fiscales obligatoires à la date d'établissement de la déclaration,
- Une attestation de fourniture de déclarations sociales émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions sociales incomptant au sous-traitant datant de moins de six mois (certificats datant de moins de 6 mois émanant de l'URSSAF, ainsi que de la caisse de congés payés, jusqu'à la fin de l'exécution du contrat), Ou si la personne physique ou morale est en cours d'inscription, un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises.
- Le(s) document(s) attestant du pouvoir de la personne signataire des documents (notamment un extrait K-bis en cours de validité (datant de moins de 3 mois ou carte répertoire des métiers) Exception : si le sous-traitant n'est pas tenu de s'immatriculer au RCS ou au répertoire des métiers et ne peut fournir une attestation, le récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises doit être produit.
- Une justification des capacités techniques du sous-traitant (références, certificats de qualifications...),
- Un certificat d'assurance responsabilité décennale propre au sous-traitant en cours de validité à la date de la déclaration d'ouverture du chantier (DROC) et un certificat d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité à la date de présentation du sous-traitant.

Cette assurance devra présenter des garanties suffisantes au vu de l'ampleur du chantier concerné et de la nature des travaux à réaliser. En cas d'insuffisance de couverture, le maître d'ouvrage pourra exiger sans supplément de prix, une assurance complémentaire couvrant l'ensemble des risques encourus.

Le candidat joindra à sa demande une attestation sur l'honneur du sous-traitant, déclarant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner, en application des articles L 2141-7 à 11 du code de la commande publique.

Si le montant des prestations sous-traitées semble anormalement bas, le POUVOIR ADJUDICATEUR exigera que l'opérateur économique lui fournisse des précisions et justifications sur le montant des prestations, conformément à l'article L2193-8 du code de la commande publique.

Si après vérification des justifications fournies par l'opérateur économique, Logial-COOP établit que le montant des prestations sous traitées est anormalement bas, il rejetera l'offre du candidat.

Les attestations et le RIB du sous-traitant doivent être déposées électroniquement, sur la plateforme partenaire de Logial-COOP (www.e-attestations.com). En cas de changement de plateforme, le Titulaire s'engage à remettre les documents sur la nouvelle plateforme désignée par le pouvoir adjudicateur.

Les candidats n'ont pas besoin de signer les documents remis (à l'exception de la fiche de visite). Seul le groupement attributaire sera sollicité afin de signer les documents (la signature électronique des documents sera exigée).

L'attention des candidats est attirée sur ces éléments car les critères énoncés ci-après auront pour support d'analyse les documents fournis par le candidat à l'appui de son offre.

Les offres qui ne comportent pas ces éléments se verront déclarées irrégulières et éliminées, conformément à l'article R.2152-1 du code de la commande publique. Sauf en cas de mise en œuvre de la faculté de régularisation du pouvoir adjudicateur visée à l'article R.2152-2 du code de la commande publique.

14.4 – Modalités de remise des plis dématérialisés (phases candidatures et phase offres)

Se reporter à l'annexe au règlement de la consultation (conditions générales d'utilisation AWS).

La remise électronique des candidatures et des offres est obligatoire.

14.5 – Modalités de remise des copies de sauvegarde

Les copies de sauvegarde devront être :

- Soit adressées par la poste par lettre recommandée avec avis de réception,
- Soit remises contre récépissé à **Logial-COOP « service marchés » – 86 bis, Quai Blanqui – 94146 ALFORTVILLE CEDEX** du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 14h00 à 17h30.

Les copies de sauvegarde devront parvenir dans un pli cacheté portant la mention obligatoire ci-dessous (sous peine de rejet) :

NOM et coordonnées du groupement

OFFRES

**MARCHE DE CONCEPTION REALISATION POUR UNE OPERATION DE
DEMOLITION DE 8 LOGEMENTS ET DE CONSTRUCTION DE 48
LOGEMENTS COLLECTIFS ET 48 PLACES DE STATIONNEMENT AU 24-26**

RUE DES PALEFRENIERS A SAINTE GENEVIEVE DES BOIS (91700)

NE PAS OUVRIR

Les copies de sauvegarde qui seraient :

- remises sans dépôt en parallèle de pli sur la plateforme AWS,
- remises ou réceptionnées après la date et l'heure fixées ci-dessus,
- remises sous enveloppe non cachetée,
- envoyées par fax,
- déposées à l'accueil sans retrait de récépissé,
- envoyées par la poste en lettre simple,
- envoyées par courriel,

Ne seront pas retenues et seront, le cas échéant, détruites.

Article 15 – Critères de sélection des candidatures

Le jugement des candidatures est effectué dans les conditions prévues aux articles R.2144-1 à R.2144-7 du Code de la commande publique et selon les critères suivants :

1. régularité juridique (production de l'ensemble des pièces demandées et vérification de l'admission du candidat à concourir)
2. capacité économique et financière (analysée au vu des chiffres d'affaires réalisés)
3. capacité professionnelle et technique (analysée au vu des références, des moyens humains et matériels, des titres d'études et professionnels et des certificats de qualification professionnels dont les niveaux minimaux de capacité)

Seules les candidatures présentant une régularité juridique, une capacité économique, financière, professionnelle et techniques suffisantes et les niveaux minimum exigés seront retenues et analysées, selon les critères suivants :

- Organisation de l'équipe et des moyens humains mis en œuvre pour assurer la mission (40%) analysée selon l'annexe 3 de l'acte d'engagement (fiche d'identité et d'organisation de l'équipe) (à renseigner tableau annexe 3) ainsi qu'une note de 4 pages explicitant l'organisation du groupement :
 - o Modalités de travail entre les membres du groupement (15%),
 - o Modalités de travail entre le groupement et la MOA (5%),
 - o Interventions de chaque membre du groupement aux différentes étapes du projet (15%),
 - o Moyens humains de chaque membre du groupement et moyens humains du groupement pour assurer la mission (5%).
- Expérience du groupement sur des opérations similaires (60%) analysée selon l'annexe 2 (cadre de présentation des références du groupement) dont :
 - Une référence pour une opération neuve de logements locatifs sociaux et/ou LLI livrée ou en cours de chantier (30%),
 - Une référence d'une opération présentant une ambition environnementale équivalente (RE 2020 seuil 2025, NF Habitat HQE) livrée ou en cours de chantier (15%),
 - Une référence d'une opération dans un milieu urbain similaire livrée ou en cours de chantier (15%).

Il est précisé que la capacité économique est examinée au vu des chiffres d'affaires comparés au montant estimé des travaux à exécuter.

Conformément à l'article R.2144-5 du code de la commande publique, la vérification des capacités sera faite avant l'envoi des invitations à soumissionner.

Article 16 – Critères de jugement des offres et conditions de négociation

16.1. Analyse des offres - rejet des offres inappropriées, irrégulières, inacceptables

Conformément aux dispositions des articles L.2152-1 à L.2152-4 du Code de la commande publique, les offres inappropriées, irrégulières, et inacceptables sont écartées.

Une offre inappropriée est une offre sans rapport avec le marché parce qu'elle n'est manifestement pas en mesure, sans modification substantielle, de répondre au besoin et aux exigences formulées dans les documents de la consultation.

Une offre irrégulière est une offre qui ne respecte pas les exigences formulées dans les documents de la consultation notamment parce qu'elle est incomplète, ou qui méconnaît la législation applicable notamment en matière sociale et environnementale.

Une offre inacceptable est une offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché.

**Les candidats doivent renseigner chaque ligne de l'acte d'engagement et de ses annexes.
Les réponses du type « compris » ou « inclus » ne sont pas autorisées.**

16.2. Analyse des offres – offre anormalement basse

Conformément aux dispositions des articles R. 2152-3 à R.2152-5 du code de la commande publique, les offres anormalement basses sont écartées lorsque les prix ou les coûts ne sont pas justifiés par le candidat à l'issue des précisions complémentaires exigées le cas échéant par le Pouvoir Adjudicateur.

16.3. Comparaison pour sélection de l'offre économiquement la plus avantageuse

L'offre économiquement la plus avantageuse est déterminée en fonction des critères pondérés suivants :

L'appréciation du prix (50 %) :

Le critère prix sera apprécié au regard du forfait de rémunération indiqué à l'acte d'engagement (qui tient compte de l'étende de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux).

L'appréciation de la valeur technique (40 %) :

La valeur technique sera évaluée sur la base d'une note méthodologique (de 12 pages, soit six feilles recto verso maximum comprenant une page de gare et un sommaire si besoin– tout dépassement entraînera l'invalidation de l'offre) détaillant :

- L'analyse du programme et des contraintes du site (reprenant notamment la prise en compte des règles d'urbanisme, du cahier des charges de Logial-COOP et des labels et certifications) (15%) accompagné en annexe d'un tableau de surface et des typologies,
- La prise en compte de l'inscription du programme dans son environnement urbain immédiat (15%) illustré en annexe par un plan masse à l'échelle 1/200^{ème} et deux

- perspectives du programme a des points de vue différents, ainsi qu'une coupe élévation,
- Méthodologie, organisation, moyens humains et techniques pour le respect des exigences de la certification environnementale, de la performance énergétique et le bilan carbone en conception et en exécution (5%)
 - Dispositions architecturales et techniques prévues pour le respect des objectifs en termes de performance énergétique, en termes de bilan carbone et pour garantir le confort d'été (5%)

L'appréciation des délais (10 %) :

Les délais sont appréciés sur la base du planning de réalisation de l'opération détaillant la phase conception et la phase réalisation : il est demandé aux candidats de faire une proposition de planning optimisé

16.4. Négociations

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les 3 groupements invités à remettre une offre. **Il s'agira d'une négociation en une fois ou en plusieurs phases successives.**

La négociation portera éventuellement sur :

- Le(s) prix proposé(s) par le(s) groupement(s) ;
- La valeur technique de(s) offre(s) ;
- Le(s) délai(s) proposé(s) par le(s) groupement(s) ;
- La méthodologie de l'organisation des études et du chantier ;
- Le choix des matériaux et la qualité architecturale (non exhaustif);

Les négociations se dérouleront en présentiel, par convocation au siège de Logial-COOP, ou par visioconférence.

Il est à préciser que le pouvoir adjudicateur peut décider d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

L'attention des soumissionnaires est donc attirée sur l'importance de remettre dans leur offre une adresse courriel de contact valide.

16.5. Déclaration sans suite

Logial-COOP se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation, selon les modalités des articles R. 2185-1 et R. 2185-2 du code de la commande publique.

Article 17- Modalité de financement du marché

Les fonds alloués à l'opération proviennent de subventions (Surcharge Foncière, Etat, Département, Région), de prêts (prêts Action Logement et prêts CDC) et de fonds propres de Logial-COOP.

Article 18 – Renseignements complémentaires

Les compléments d'information, lors du déroulement de la consultation, seront communiqués à tous les candidats ayant retiré un dossier de consultation via la plateforme de dématérialisation des marchés de Logial-COOP.

Pour obtenir tous les renseignements administratifs ou techniques complémentaires nécessaires à l'instruction de leur dossier, les candidats devront, au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des offres, poser leur demande de compléments écrite **uniquelement** via la plateforme de dématérialisation des marchés de Logial-COOP accessible à l'adresse suivante : <http://www.marches-publics.info/acheteur/LOGIAL-COOP/> après avoir sélectionné l'avis de publicité correspondant (rubrique : « poser une question à l'acheteur »).

Toute demande qui ne respecterait pas ces modalités et qui seraient adressée à nos services dans un délai inférieur à 10 jours avant la date limite de remise des plis ne sera pas traitée.

Logial-COOP se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation (ce délai court à compter de la date d'envoi desdites modifications aux candidats).

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 concurrents, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée par Logial-COOP, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Article 19 – Protection des Données personnelles

LOGIAL COOP veille au respect des dispositions relative à la protection des données personnelles et notamment le Règlement UE n°2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et à l'ensemble des dispositions de la réglementation française applicable en la matière.

Le candidat est amené à transmettre ses propres données à caractère personnel et/ou celles relatives à son personnel et/ou celles relatives à des tiers susceptibles d'intervenir dans le cadre du marché pour le compte du candidat et/ou pour le compte de l'un de ses propres sous-traitants, telles que nom / prénom, date et lieu de naissance, coordonnées professionnelles (téléphone, courriel, adresse) et qualifications professionnelles.

Les informations recueillies dans le cadre de la présente consultation font l'objet d'un traitement destiné à gérer la passation, l'exécution et la gestion financière des marchés publics de l'acheteur.

Leur durée de conservation, liée à la procédure de consultation, est soumise aux règles d'archivage des dossiers des marchés publics :

- R2184-12 du Code de la commande publique, les données des candidats non retenus sont conservées pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la date de signature du marché. - Les données du ou des candidat(s) retenu(s) sont conservées pendant une période minimale de 5 ans à compter de la fin d'exécution du marché pour les prestations non soumises à une garantie décennale ; pendant une période minimale de 10 ans à compter de la fin d'exécution du marché pour les prestations soumises à une garantie décennale ;

Les destinataires des données sont les services de LOGIAL-COOP en charge de la passation, de l'exécution et de la gestion financière.

Ces données ne font pas l'objet de transfert hors union européenne.

Conformément au Règlement général sur la protection des données à caractère personnel en vigueur, le candidat bénéficie d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui le concernent. S'il souhaite exercer ce droit et obtenir communication des informations le concernant, il peut s'adresser à cil@logial-coop.fr et le cas échéant déposer une réclamation auprès des autorités de contrôle, et notamment de la CNIL (<https://www.cnil.fr/fr/plaintes>).

Article 20 – Rappel des conditions d'attribution du marché

En application des articles R.2144-1 à R.2144-7 du code de la commande publique, de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique (modifié par arrêté du 17 mars 2021), et en application des articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du Code du travail relatifs à la lutte contre le travail dissimulé, le Titulaire ou chaque membre du groupement le cas échéant devra transmettre les documents suivants (uniquement en cas d'attribution du marché et pas au stade de la remise des offres) :

1° Dans tous les cas :

- a) Une attestation de fourniture des déclarations sociales et de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale prévue à l'article L. 243-15 du code de la sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions datant de moins de six mois dont elle s'assure de l'authenticité auprès de l'organisme de recouvrement des cotisations de sécurité sociale ;
- b) Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que les obligations fiscales et sociales ont été satisfaites ;
- c) Une attestation d'assurance responsabilité civile décennale, une attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle et une attestation d'assurance tous risques chantier le cas échéant,
- d) Pouvoir du signataire (permettant de relier le signataire à une personne figurant sur le K-bis ou équivalent le cas échéant), et :
 - a. Habilitation du mandataire signée par les cotraitants (le cas échéant),
 - b. Copie du jugement de redressement judiciaire (le cas échéant)

2° Preuve de l'absence de motifs d'exclusion (R2143-9 du code la commande publique) :

Afin de prouver qu'il ne se trouve pas dans un des cas d'exclusion mentionné à l'article L. 2141-3 du CCP, le candidat produit son numéro unique d'identification permettant à l'acheteur d'accéder aux informations pertinentes par le biais d'un système électronique ou, s'il est étranger, produit un document délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente de son pays d'origine ou d'établissement, attestant de l'absence de cas d'exclusion.

3° Si le candidat emploie des salariés étrangers :

La liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail en application de l'article D8254-2 du code du travail.

4° Si le titulaire détache un ou plusieurs salariés pour l'exécution du marché (loi n°2014-790 du 10 juillet 2014 visant à lutter contre la concurrence sociale déloyale) :

- une copie de la déclaration, préalablement au détachement, adressée à l'inspection du travail, du lieu où débute la prestation.

- un document attestant de la désignation d'un représentant de l'entreprise sur le territoire national chargé d'assurer la liaison avec les agents de contrôle (inspecteurs et contrôleurs du travail) pendant la durée de la prestation.

Toutes les pièces devront être envoyées par courrier à Logial-COOP et déposées dans le même temps sur la plateforme dématérialisée www.e-attestations.com (sauf pouvoir du signataire et habilitation du mandataire), partenaire de LOGIAL dans la production par ses fournisseurs des justificatifs sociaux et fiscaux.

En cas de défaut de transmission de ces pièces dans le délai imparti, ou d'une incapacité juridique qui apparaîtrait au stade de l'attribution, le pouvoir adjudicateur sollicite alors du candidat arrivé le suivant dans le classement des offres.

Article 21 – Procédures de recours

Précisions concernant les délais d'introduction des recours :

- Référent précontractuel avant la conclusion du contrat (article 2 et suivants de l'ordonnance n°2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique)
- Référent contractuel après la conclusion du contrat (article 11 et suivants de l'ordonnance n°2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique)
- Instance chargée des procédures de recours : Tribunal de Grande Instance de Créteil rue Pasteur Vallery Radot 94011 CRETEIL CEDEX
Tél : 01 49 81 16 00 Télécopie : 01 49 81 19 03
Adresse internet (U.R.L) : <http://www.justice.gouv.fr>