

CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE ROUEN METROPOLE (mandataire du groupement)
20 passage de la Luciline – Bâtiment l'Opensen – CS 40641 – 76007 ROUEN Cedex 1

MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'ŒUVRE

***MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DU
BATIMENT MARCO POLO A ROUEN***

Marché n° CCIRM-2025-PAN-06

| |
|-------------------------------------|
| REGLEMENT DE LA CONSULTATION |
|-------------------------------------|

Avis d'Appel Public à la Concurrence

Date d'envoi de l'avis à la publication : **23 juillet 2025**

Remise des offres

Date et heure limites de réception des offres : **19 septembre 2025 – 12h00**

I. Présentation de l'acheteur



Chambre de Commerce et d'Industrie Métropolitaine Rouen Métropole (CCI Rouen Métropole)



4-20 passage de la Luciline
CS 40641
76007 ROUEN Cedex 1



Site web :

<https://www.rouen-metropole.cci.fr/>
Profil acheteur (site de dématérialisation) :
<https://www.marches-publics.gouv.fr/>



Etablissement public national
SIRET : 130 021 751 00131

Agissant par groupement de commandes, pour le compte :

SCI TALENTIS



4 passage de la Luciline
76000 ROUEN



Société Civile Immobilière
SIRET : 883 427 395 00016

IN&MA



8b avenue Jean Rondeau
76100 ROUEN



Etablissement d'enseignement supérieur
SIRET : 841 723 588 00056

II. Présentation du marché



1. Objet de la consultation

Le présent marché a pour objet les prestations de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation du bâtiment Marco Polo, sis 4 rue Saint Eloi à Rouen.

L'objectif est de réhabiliter les espaces de bureaux (8 606 m²) en espaces de formation et en espaces de bureaux destinés à la location.

Le bâtiment devra pour ce faire être requalifié en ERP 2^{ème} catégorie.

L'estimation travaux s'élève à 12 161 000 € HT.

La mission consiste en :

- Mission de base (APS, APD, PRO, ACT/DCE, EXE, DET, AOR)
- Missions complémentaires : OPC, CSSI, DQE

Nomenclature communautaire (CPV) : 71200000 – Services d'architecture

2. Allotissement



Sans objet – Prestations homogènes (Art. L2131-3 et R2431-4)

L2113-11 CCP

3. Tranches



R2113-4 à R2113-6 CCP

4. Forme du marché



Marché ordinaire

5. Durée du marché

3 ans maximum à compter de la date de notification du marché

La réception des travaux est attendue pour le 1^{er} septembre 2027.

Le marché de maîtrise d'œuvre prendra fin à l'issue du délai de « garantie de parfait achèvement ».

L 2125-1 CCP

6. Financement

Emprunt

7. Délais de paiement



30 jours à compter de la date de réception de facture (sur CHORUS PRO)

R 2192-10 CCP

8. Avance



5%

Option CCAG-FCS : B

R 2191-3 à R 2191-19



III. Présentation de la procédure

Procédure avec négociation

→ Procédure se déroulant en 2 phases :

- Une phase Candidatures → Sélection de 3 candidats admis en phase Offres
- Une phase Offres, comportant une phase de négociation avec les 3 candidats admis



L 2124-3 CCP
R2124-3-3° CCP



Phase candidatures

- Sélection des 3 candidats admis en phase offres



Phase offres

- Transmission du dossier de consultation
- Visite de site / Questions-réponses des candidats
- Dépôt d'une offre



Négociations

- Négociation avec les 3 candidats sur le contenu de leur offre
- Choix de l'attributaire



III.A Phase candidatures

1 Généralités

Contenu du dossier de consultation publié sur le profil acheteur

Dossier de consultation à disposition sur le profil acheteur :

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



Pensez à vous identifier sur le profil acheteur (adresse courriel valide) pour être informés des éventuels compléments, précisions et rectifications.

Il contient :



- Le présent règlement de consultation
- L'annexe « présentation des compétences »
- L'annexe « présentation des références »
- L'annexe « Affiches »
- Le programme technique et fonctionnel de l'opération
- Le projet de cahier des clauses particulières du marché

Modification au détail du dossier

L'acheteur se réserve le droit d'apporter au plus tard 7 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis (soit le 12 septembre 2025 à 12h00), des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des candidatures est reportée, la stipulation précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Renseignements complémentaires

Des questions peuvent être posées jusqu'à – au plus tard – 10 jours avant la date limite de remise des offres ; soit le 9 septembre à 12h00.

Les questions sont obligatoirement posées via le profil acheteur.

Toute question posée par un autre canal ne sera pas traitée.



Groupement

Aucune forme de groupement n'est imposée.

R 2142-22 CCP

En cas de groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur.

En cas de groupement :

- Le mandataire du groupement sera impérativement architecte
- Un membre du groupement peut réunir plusieurs compétences
- L'appréciation des compétences est globale

R2142-25 CCP



Un opérateur ne peut être mandataire que d'un seul groupement.

R 2142-4 CCP

Il n'est pas possible pour les candidats de participer :

- En qualité de candidat individuel et membre et/ou sous-traitant de groupement(s)
- En qualité de membre et/ou sous-traitant de plusieurs groupement (s)

Excepté pour la compétence acoustique.

Sous-traitance

Recours autorisé à la sous-traitance ou aux capacités d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens les unissant (dans le respect de l'art. 37 du code de déontologie des architectes)

Exclusions

Ne peuvent être admises à concourir ou à participer aux missions de maîtrise d'œuvre : les personnes ayant pris part à l'organisation de la mise en concurrence ou à l'élaboration du programme, ainsi que leurs associés ou leurs salariés ou de manière plus générale toute personne susceptible d'être en situation de conflit d'intérêts.

Art. L 2141-10 CCP
(Art. 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique)

L'acheteur qui envisage d'exclure un opérateur économique sur le fondement de l'alinéa précédent le met à même de présenter ses observations, afin d'établir dans un délai raisonnable et par tout moyen qu'il a pris les mesures nécessaires pour corriger les manquements précédemment énoncés et, le cas échéant, que sa participation à la procédure n'est pas susceptible de porter atteinte à l'égalité de traitement.

Art. L 2141-11 CCP

Cas d'exclusions listés au CCP (exclusions de plein droit / exclusions à l'appréciation de l'acheteur)

Art. L2141-1 à L2141-5
Ou L2141-7 à L2141-10
CCP

3 Capacités, compétences, moyens

Capacités économiques et financières

- ➔ Garanties économiques et financières : suffisantes par rapport aux prestations confiées dans le cadre du présent marché.
Niveau minimal exigé de chiffre d'affaires annuel (candidat ou équipe candidate) : **3 000 000 € HT.**
- ➔ Les opérateurs nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié
- ➔ Assurance pour les risques professionnels, couvrant les risques liés à la mission de maîtrise d'œuvre et présentant un niveau de garanties approprié et suffisant.

Art. R 2152-12 CCP

Capacités techniques et professionnelles exigées

- ➔ Maîtres d'œuvres ou équipes de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaires composées notamment de candidats appartenant à la profession réglementée d'**architecte** (Architecte diplômé d'Etat et inscrit à l'Ordre des Architectes – en capacité de déposer un permis de construire)
- ➔ Compétences attendues au sein de l'équipe de maîtrise d'œuvre :
 - **Economie de la construction**
 - **Structure**
 - **Fluides / Electricité**
 - **Ingénierie thermique et énergétique**
 - **Acoustique**
 - **CSSI**
 - **OPC**

Art. 3 de la loi n° 77-2 du 03/01/1977

Moyens techniques et humains


- ➔ Moyens techniques, notamment numériques (matériels et logiciels) adaptés à la nature de la mission de maîtrise d'œuvre
- ➔ Moyens humains en nombre et niveau suffisants au vu des l'importance et des exigences de la mission

Capacité professionnelle

- ➔ Garanties relatives à la capacité professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du présent marché :
 - **Pour l'architecte mandataire** : 3 références maximum d'importance et de complexité équivalentes à l'opération envisagée
 - **Pour chacune des autres compétences demandées** : 2 références maximum d'importance et de complexité équivalentes à l'opération envisagée

Les opérateurs nouvellement créés peuvent indiquer les capacités acquises antérieurement, sous réserve d'une présentation explicite et sans équivoque sur les entités contractantes et l'étendue de leur intervention sur les projets présentés.

4 Contenu de la candidature

| | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> OU <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> | Lettre de candidature (imprimé DC1) + Déclaration du candidat (imprimé DC2) | L 2141-1 à L2141-5 CCP L 2141-7 à L 2141-10 CCP |
| | DUME (Document Unique de Marché Européen) | R 2143-3-2° CCP R2143-4 CCP |
| | Attestation d'assurance RC en cours de validité | Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| | Capacité à exercer le métier d'architecte : attestation d'inscription à un tableau régional à l'ordre des architectes, ou pour les architectes étrangers la preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine | Loi 77-2 du 3 janvier 1977 Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| | Inscription du candidat à un registre professionnel, pour l'activité des bureaux d'études structures, acoustique, fluides, électricité, génie climatique... | Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| | Annexe « Présentation des compétences » dûment complétée | Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| | Annexe « Présentation des références » dûment complétée | Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| | Annexe « Affiches » dûment complétée des références du mandataire | Arrêté du 22 mars 2019 (Annexe 9 CCP) |
| <div>  <p>Le candidat n'est pas tenu de fournir les pièces ci-dessus si l'acheteur peut les obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un système de stockage numérique gratuits (ex : la PLACE propose un coffre-fort électronique). Toutes les informations concernant les accès à ce système seront communiquées par le candidat.</p> <p>L'extrait K-Bis n'est plus exigé. Le candidat veillera à bien indiquer son numéro SIRET dans son acte d'engagement et ses pièces de candidature.</p> <p>« Dites-le-nous une fois ! » Si les pièces listées ci-dessus ont déjà été transmises à l'acheteur lors d'une précédente consultation et sont toujours valables, le candidat peut le mentionner, en précisant l'objet du précédent marché et la date limite de remise des offres.</p> </div> | | |
| | | R 2143-13 CCP |
| | | Décret 2021-361 du 21/05/21 |
| | | R 2143-14 CCP |

5 Critères de sélection des candidatures



Rappel : le candidat ou l'équipe candidate doit disposer d'un chiffre d'affaires minimal de 3 000 000 € HT. A défaut, sa candidature sera rejetée.

3 candidats seront sélectionnés, sur la base des critères :

1/ Qualité technique et professionnelle du candidat

Appréciée au regard des compétences, de l'expérience, des moyens techniques et humains présentés

Évaluée de manière transversale, d'après l'ensemble des éléments fournis dans le dossier de candidature, et notamment dans l'annexe 1 complétée par le candidat

2/ Qualité des références

Appréciée au regard des annexes 2 et 3 remises par le candidat

Évaluée selon la qualité technique des réalisations d'importance et de complexité équivalentes à l'opération envisagée

6 Process décisionnel de la phase Candidatures

Les candidatures seront analysées par le service Patrimoine, en charge de l'opération, puis présentées à la Commission Consultative des marchés de la CCI Rouen Métropole, pour avis et sélection des 3 candidats admis en phase Offres.

La Commission est souveraine pour définir ses méthodes de choix, dans le respect des conditions de recevabilité et de sélection définies ci-avant.

La Commission formule un avis motivé sur les candidats à retenir, en rapport avec les termes du présent règlement, en tenant compte de l'éventualité d'un désistement de candidat qui se situerait dans un cas d'exclusion prévu aux art. L2341-1 à L2341-4 du CCP. Un candidat « suppléant » est ainsi identifié, qui pourrait se substituer au candidat défaillant au besoin (cas d'exclusion détecté ou non remise des documents demandés dans les délais impartis).

Un compte-rendu des travaux de la Commission est établi.

L'acheteur procède à la vérification de la situation des candidats retenus (mandataires + membres du groupement) :

- En allant récupérer les attestations fiscales et sociales, et les extraits d'immatriculation s'il y a accès librement via un système électronique (art. R2143-13 CCP)
- En demandant les éléments au candidat (ou au mandataire du groupement), qui aura 5 jours ouvrés pour les fournir

La décision portant sur le choix des candidats est formalisée et signée par le représentant de l'acheteur.

Les candidats non retenus sont informés du rejet de leur candidature.

Les trois candidats admis sont informés de l'ouverture de la phase offres, par la réception de l'intégralité du dossier via le profil acheteur (<https://www.marches-publics.gouv.fr>)



III.B Phase offres [Règlement provisoire]

1 Généralités

Contenu du dossier de consultation adressé aux 3 candidats admis

Dossier de consultation à disposition sur le profil acheteur :

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

Il contient :



- Le présent règlement de consultation
- Le programme technique et fonctionnel de l'opération
- Le Cahier des Clauses Particulières (CCP)
- L'acte d'engagement

Modification au détail du dossier

L'acheteur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la réception des plis **[la date sera précisée dans le règlement actualisé en phase offres, en fonction de la date d'envoi des dossiers de consultation aux 3 candidats admis]**, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des candidatures est reportée, la stipulation précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.



La réponse des candidats devra être formulée sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Renseignements complémentaires

Des questions peuvent être posées jusqu'à – au plus tard – 8 jours avant la date limite de remise des offres ; soit le **[la date sera précisée dans le règlement actualisé en phase offres, en fonction de la date d'envoi des dossiers de consultation aux 3 candidats admis]**

Les questions sont obligatoirement posées via le profil acheteur.

Toute question posée par un autre canal ne sera pas traitée.

Les réponses sont apportées à l'ensemble des participants, au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres.

Réunion de présentation et visite de site

L'acheteur réunira les trois candidats pour leur présenter l'opération et le programme.

Cette réunion sera assortie d'une séance de questions/réponses et d'une visite de site.


Elle fera l'objet d'un compte-rendu adressé aux participants via le profil acheteur.

La date sera précisée dans le règlement de consultation actualisé en phase Offres.

Durée de validité des offres

90 jours

| 2 Contenu de l'offre | | |
|--------------------------|--|--------------------|
| <input type="checkbox"/> | L'acte d'engagement | Format word ou pdf |
| <input type="checkbox"/> | Le tableau de répartition des honoraires | Format Excel |
| <input type="checkbox"/> | <p>Le mémoire technique comprenant :</p> <p>a/ Une note d'intention spécifique au projet, dans laquelle le candidat présentera sa vision du projet par rapport au programme de l'opération et à son budget (4 pages A4 maxi)</p> <p>b/ Une méthodologie d'intervention, dans laquelle le candidat développera, pour chaque phase :</p> <ul style="list-style-type: none"> les process qu'il entend mettre en œuvre pour exécuter une prestation de qualité et respecter les délais, les effectifs prévus aux différentes étapes du marché, la façon d'envisager le dialogue et la co-production avec les différents membres de l'équipe et avec l'acheteur la méthode mise en œuvre pour tenir compte dès la conception des coûts d'exploitation / maintenance et pour traiter les impacts environnementaux <p>Cet exposé intégrera le planning prévisionnel optimisé et détaillé de chaque tâche et ouvrage du projet (phases études et travaux), établi en cohérence avec les éléments présentés.</p> | Format libre |

| 3 Jugement des offres |  |
|---|---|
| Les offres inappropriées sont éliminées. | R 2152-1 CCP |
| Les offres inacceptables et irrégulières peuvent être régularisées, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses. | R 2152-2 CCP |

| Critères | Pondération |
|---|-------------|
| Prix | 50% |
| <p><i>Selon la formule : (Montant de l'offre moins disante / Montante de l'offre analysée) * [pondération]</i> Sur la base du montant total de la mission (mission de base + missions complémentaires)</p> | |
| Valeur technique | 50% |
| Compréhension par le candidat des principaux enjeux du projet au regard de la note d'intention | 10% |
| Eléments évalués : partie a/ du mémoire technique | |
| Pertinence de l'organisation et de la méthodologie de travail proposée | 40% |
| Eléments évalués : partie b/ du mémoire technique | |



1. Procédure dématérialisée



Les plis sont déposés par voie électronique sur le profil acheteur de la CCI : <https://www.marches-publics.gouv.fr/>

2. Copie de sauvegarde



La copie de sauvegarde est un « pli de secours », ouvert dans des conditions limitativement énumérées. Elle est facultative.

Elle peut être :

- Sur support physique (papier, clef USB...)
- Sous format électronique (plateforme distincte du profil acheteur, permettant l'horodatage qualifié eIDAS du dépôt, l'intégrité de la donnée, strictement limitée entre candidat et acheteur, permettant la délivrance d'AR)

Annexe 6 du CCP –
Art.2

3. Délais



Les candidatures, puis les offres sont déposées dans les délais annoncés en page de garde.

Le candidat reçoit un accusé réception de son dépôt.

Si le téléchargement se termine après la date et heure limite de remise des offres, l'offre est considérée « hors délai ».

4. Format des documents

Les documents peuvent être transmis en format PDF, Microsoft Office (Word, Excel...), Open Office.

Les annexes financières (BPU, DPGF) sont obligatoirement transmises sous Excel ou tableur équivalent.

Les fichiers compressés doivent l'être au format .zip.



Le dossier zippé déposé sur PLACE ne doit pas dépasser **1Go**.

Les éléments à fournir sont strictement ceux listés au présent règlement de consultation.

Aucun envoi via un autre support ne sera accepté par l'acheteur.

5. Nommage des fichiers

- Noms de fichiers courts (moins de 30 caractères)
- Pas d'espaces
- Pas de caractères spéciaux

6. Signature électronique

Au stade de remise des offres, la signature électronique n'est pas obligatoire.

Seul l'attributaire sera dans l'obligation de signer électroniquement son acte d'engagement, conformément aux exigences européennes (Niveau de sécurité : certificat qualifié RGS**).

Formats XADES, PADES et CADES acceptés.

7. Assistance PLACE

En cas de difficultés techniques ou d'indisponibilité de la PLACE, veuillez contacter le service d'assistance en ligne dédié (Rubrique « Aide » du site <https://www.marches-publics.gouv.fr/>).



III. D Négociation

1 Ouverture des négociations



Après une première analyse des offres, un classement initial est établi par l'acheteur.

La négociation se déroule avec les 3 soumissionnaires, sur leurs offres initiales et ultérieures, si nécessaire.

Art.R2161-17

L'acheteur peut toutefois décider d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

2 Déroulement des négociations

La négociation se déroulera préférentiellement lors d'une réunion physique avec le mandataire du groupement.

Elle pourra toutefois être menée en réunion visio ou par écrit, si l'acheteur le juge opportun.

Une invitation sera adressée aux candidats. Elle précisera les modalités pratiques de la négociation, ainsi que les points principaux sur lesquels portera la négociation.

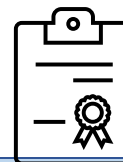
Si plusieurs négociations sont nécessaires, les modalités pourront être différentes (premier échange lors d'une réunion et second par écrit par exemple).

3 Clôture des négociations

A l'issue des négociations, le délai laissé aux candidats pour présenter leur offre finale est identique, en respect du principe d'égalité de traitement.

L'acheteur établit un nouveau classement, sur la base des offres finales.

IV Attribution du marché



1 Choix de l'attributaire

Les offres finales sont classées par ordre décroissant.

L'offre la mieux classée est retenue à titre provisoire.

Le candidat attributaire devra fournir sous un délai de 8 jours calendaires maximum à compter de la demande de l'acheteur les pièces listées ci-dessous, et/ou lui fournir les accès lui permettant de les récupérer librement et gratuitement.

2 Pièces à fournir

- ☐ L'acte d'engagement dûment signé électroniquement (s'il n'a pas été remis avec l'offre finale)



Cette pièce est indispensable à la notification du marché : veuillez à vérifier la validité de votre certificat de signature électronique ou à anticiper son acquisition ou son renouvellement.



Votre avis nous intéresse !

Nous engageons une démarche de simplification des pièces de nos marchés publics.

N'hésitez pas à nous faire part de vos remarques.

aurelie.plassard@normandie.cci.fr