

MARCHE PUBLIC DE SERVICES

*Marché passé en application des articles R2124-3 et R2161-12 à 20 du Code de la Commande Publique.
Procédure avec négociation*

EPA Masse des Douanes



Direction Générale des Douanes et Droits Indirects (DGDDI)
Etablissement Public Administratif « La Masse des Douanes »
Service Central

RENOVATION THERMIQUE REFECTION DES FACADES DES BATIMENTS B, D et E

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE REGLEMENT DE CONSULTATION

Remise des candidatures : Lundi 25 mai 2026 à 12h00

Remise des offres : Lundi 21 septembre 2026 à 12h00

Vérifica

MANDATAIRE A MAITRISE D'OUVRAGE

Modifications apportées au Règlement de Consultation :

28/04/2026 : Modification du planning (visa CBCM avant notification des marchés entreprises).

03/07/2026 : Modification de la Date Limite de Remise des Offres.

03/07/2026 : Modification des modalités de visite du site Article 4.3. (date prévisionnelle et déroulement).

31/07/2026 : Modification des PSE : ajout des pignons des bâtiments D et E et arcades extérieures

31/07/2026 : Modification de l'article 4.3. et 5.3. (précision sur l'analyse du prix et temps passé)

25/08/2026 : Modification de la Date Limite de Remise des Offres.

SOMMAIRE

ARTICLE 1	OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.1.	ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	3
1.2.	OBJET DU MARCHE.....	3
1.3.	PROCEDURE DE PASSATION.....	3
1.4.	TYPE DE MARCHE	4
1.5.	DECOMPOSITION DE LA CONSULTATION.....	4
1.6.	CONSTITUTION DES EQUIPES DE CONCEPTION	5
1.7.	NOMENCLATURE COMMUNAUTAIRE	5
ARTICLE 2	DELAIS D'EXECUTION.....	5
ARTICLE 3	CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	6
ARTICLE 4	PRESENTATION DES CANDIDATURES	6
4.1.	COMPOSITION DU DOSSIER DE CANDIDATURE	6
4.2.	REMISE D'UNE OFFRE PAR LES 3 EQUIPES PRESELECTIONNEES.....	8
4.3.	QUESTIONS RELATIVES AU DOSSIER DE CONSULTATION	9
ARTICLE 5	PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATURES (CRITERES)	9
5.1.	PHASE 1 : SELECTION DES CANDIDATURES	9
5.2.	CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CONCURRENTS	12
5.3.	PHASE 2 : JUGEMENT DES OFFRES.....	12
ARTICLE 6	CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	15
6.1.	TRANSMISSION DU DOSSIER DE CONSULTATION.....	15
6.2.	MODIFICATIONS DE DETAILS AU DOSSIER DE CONSULTATION.....	15
6.3.	MODALITES DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	15
ARTICLE 7	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	16
ARTICLE 8	DELAJ DE VALIDITE DES OFFRES	16
ARTICLE 9	RECOURS ET LITIGES	16

ARTICLE 1 OBJET DE LA CONSULTATION

1.1. Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage

Maîtrise d'ouvrage :

Direction Générale des Douanes et Droits Indirects (DGDDI)
Etablissement public administratif « La Masse des Douanes »
Service Central

Mandataire à la Maîtrise d'Ouvrage :

VERIFICA
2 impasse Le Mintier
44100 NANTES

1.2. Objet du marché

La consultation a pour objet l'attribution d'une mission de Maîtrise d'œuvre portant sur **rénovation thermique – réfection des façades des bâtiments B, D et E de la cité des Douanes du Havre, située au 91 rue Casimir Delavigne.**

L'estimation prévisionnelle affectée aux travaux est de :

- Tranche ferme : Réalisation de la 1^{re} phase de travaux (bâtiment D) : 1 420 000 € HT
- Tranche optionnelle 1 : Réalisation de la 2^{de} phase de travaux (bâtiment E) : 1 420 000 € HT
- Tranche optionnelle 2 : Réalisation de la 3^{ème} phase de travaux (bâtiment B) : 495 000 € HT

Les études de Maîtrise d'œuvre porteront sur la totalité des tranches de travaux (Traitement des remontées capillaires + Traitement des couvertures et étanchéités / Parement de façades et ITE / Traitement des remontées capillaires / Menuiseries extérieures et fermetures (volets) / Isolation des combles des bâtiments / reprise des arcades extérieures / traitement des pignons bardés des bâtiments D et E).

Consultation des entreprises sur la totalité des travaux avec en prestations supplémentaires éventuelles (PSE) l'isolation des combles, le remplacement des menuiseries et fermetures, la reprise des arcades extérieures et le traitement des pignons bardés des bâtiments D et E. Selon le montant des PSE, la Maîtrise d'ouvrage pourra alors choisir de les intégrer ou non.

Comme la Maîtrise d'œuvre, les entreprises s'engageront sur une tranche ferme et deux tranches optionnelles.

A titre prévisionnel, la mission du Maître d'œuvre devrait démarrer en septembre 2026.

1.3. Procédure de passation

La présente consultation est une **procédure avec négociation conformément aux articles R 2124-3 et R2161-12 à 20 du code la commande publique.**

La procédure de désignation du maître d'œuvre qui sera chargé de réaliser l'opération se déroulera en deux phases :

- **Une première phase d'appel à candidatures** puis de sélection de trois équipes qui seront admises à remettre une offre après examen de leur dossier de candidatures. En cas de défaillance d'un des 3 candidats sélectionnés, le Maître d'Ouvrage invitera le candidat classé 4^{ème} à remettre une offre.

- **Une seconde phase de « sélection des offres »** avec remise d'une note méthodologique et d'une proposition financière par les trois candidats sur la base desquelles se feront les négociations.

1.4. Type de marché

Il s'agit d'un marché de services (prestations intellectuelles) : services d'architecture.

1.5. Décomposition de la consultation

Le contenu des éléments de mission de maîtrise d'œuvre est défini dans le titre III du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique, ainsi que dans l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

La présente mission comporte :

Une mission de base constituée par :

- Esquisse (ESQ)
- Avant-projet sommaire (APS)
- Avant-projet définitif (APD)
- Projet (PRO)
- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT)
- Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)
- Assistance lors des opérations de réception et pendant l'année de garantie de parfait achèvement (A.O.R.)

Des missions complémentaires :

- Mission VISA
- Définition des travaux éligibles à la génération de CEE qui seront à identifier au stade APS et mis à jour en phase DCE. Les éléments suivants seront notamment à fournir :
 - Liste et caractéristiques des travaux concernés,
 - Fiches standardisées correspondantes,
 - Évaluation des listes générées par fiche standardisée.

Seront également à prendre en compte dans la mission de maîtrise d'œuvre les prestations suivantes :

- Le récapitulatif standardisé d'étude thermique simplifié à réaliser en phase APD pour le dépôt du permis de construire (Contenu et format décrits à l'annexes 2 et 3 de l'arrêté du 11 octobre 2011)
- L'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour l'établissement de l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique au moment du dépôt de la demande de permis de construire
- Le récapitulatif standardisé d'étude thermique simplifié mis à jour à réaliser après travaux en vue de l'établissement du document attestant de la prise en compte de la réglementation thermique (Contenu et format décrits à l'annexe 2 de l'arrêté du 11 octobre 2011)

Le contenu de ces éléments de mission est défini dans le titre III du livre IV de la partie 2 du code de la commande publique, ainsi que dans l'arrêté du 22 mars 2019 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.

En particulier, les études d'avant-projet comprennent l'établissement des dossiers et les consultations relevant de la compétence de la maîtrise d'œuvre et nécessaires à l'obtention du permis de construire et des autres autorisations administratives, ainsi que l'assistance au maître de l'ouvrage au cours de leur instruction. L'assistance à la passation des contrats de travaux (ACT) inclut l'assistance au maître d'ouvrage dans la rédaction des pièces administratives et techniques des différents DCE ainsi que dans la négociation avec les entreprises candidates aux différents marchés.

1.6. Constitution des équipes de conception

Chaque équipe désireuse de se porter candidate à la présente consultation se constituera obligatoirement dès le stade de candidature en groupement momentané de maîtrise d'œuvre (cotraitants) comprenant au minimum :

- Architecte, inscrit au tableau de l'Ordre des Architectes pour les architectes français ou possédant un diplôme,
- Economiste de la construction,
- Bureau d'études thermique,
- Bureau d'études structure,
- OPC

L'équipe devra justifier de compétences dans les domaines du désamiantage.

1.7. Nomenclature communautaire

La ou les classifications principales et complémentaires conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont :

Classification principale

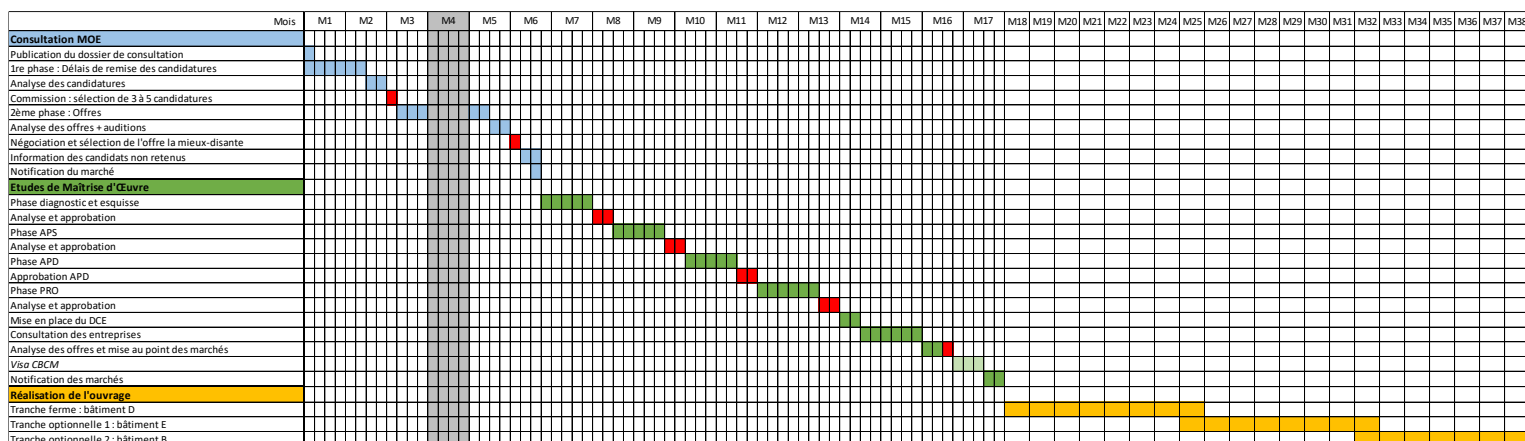
71221000-3 : Services d'architecture

ARTICLE 2 DELAIS D'EXECUTION

A titre indicatif, l'intervention du Maître d'œuvre est prévue pour une durée de 4 ans dont :

- 12 mois études
- 3 ans de chantier (comprenant 3 phases de travaux)
- 12 mois de garantie de parfait achèvement.

Un phasage de travaux sera déterminé selon les échéances de financement par la Maîtrise d'Ouvrage.



Les délais sont fournis à titre indicatifs au stade la consultation. La mission de Maîtrise d'œuvre est forfaitaire. L'équipe de Maîtrise d'œuvre ne pourra prétendre à une rémunération complémentaire en cas d'allongement de ces délais (hormis pour cause de modification significative du programme sur demande de la Maîtrise d'Ouvrage).

ARTICLE 3 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est constitué des pièces suivantes :

- Règlement de consultation du présent dossier (R.C.)
- Programme technique détaillé et ses annexes
- Cahier des Clauses Particulières (C.C.P.)
- Acte d'Engagement (A.E.) et annexe 1 – tableau de répartition des honoraires par élément de mission et par cotraitant
- Annexe 2 : Synthèse de candidature
- Attestation de visite
- Planning

L'acte d'engagement, le programme et l'attestation de visite seront remis aux 3 équipes sélectionnées uniquement.

ARTICLE 4 PRESENTATION DES CANDIDATURES

Les offres des candidats seront **entièrement rédigées en langue française** et exprimées en euro.

Les documents remis ou demandés devront être impérativement signés et paraphés par une personne possédant la qualité légale ou réglementaire pour engager le candidat ou bien ayant reçu une autorisation à cette fin en bonne et due forme.

Les documents nécessaires à la vérification de cette qualité ou de cette autorisation devront être présentés en même temps que l'offre du candidat.

Ne peuvent concourir et participer aux missions de maîtrise d'œuvre, directement ou indirectement, les personnes ayant pris part à l'organisation et au déroulement de la mise en compétition, à l'élaboration du programme, les membres de leur famille, ainsi que leurs associés groupés ou ayant des intérêts professionnels communs.

4.1. Composition du dossier de candidature

La phase de sélection des candidatures permettra de sélectionner **3 candidats** retenus, avec un candidat suppléant qui pourra être invité à remettre une offre en cas de désistement d'un des 3 premiers candidats.

Les candidats devront produire un dossier de candidature complet et justifier de leurs capacités professionnelles techniques et financières à concourir. Le dossier comprendra les pièces précisées ci-après :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

a) La lettre de candidature habilitant le mandataire par ses co-traitants DC1.

b) Les renseignements concernant la situation juridique de chaque candidat DC2 :

- Le certificat d'inscription à l'ordre des architectes du mandataire du groupement.

c) les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise

- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner

Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail

Le cas échéant, s'il emploie des salariés étrangers, le titulaire doit fournir également la pièce prévue à l'article D. 8254-2 ou D. 8254-5 du code du travail. Il s'agit de la liste nominative des salariés étrangers employés par l'opérateur économique et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L. 5221-2 du code du travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

- Le document relatif au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat, daté et signé
- Pour les entreprises établies à l'étranger, un certificat A1/E101 en application du règlement CEE n°574/72 du 21 mars 1972 fixant les modalités d'application du règlement n° 1408/71.

d) Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- **Le pouvoir adjudicateur impose un montant minimum de chiffre d'affaires pour l'architecte mandataire de 300 000 € pour l'année 2025.**

e) Les renseignements concernant les capacités techniques et professionnelles :

Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise sous forme de CV, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat; ces références seront obligatoirement portées sur le cadre de référence fourni par le maître d'ouvrage et joint au dossier de la présente consultation ; Certificat d'inscription à l'ordre des architectes, obligatoirement à jour, du mandataire du groupement ou certificat d'appartenance à une organisation spécifique permettant de fournir le service dans le pays d'origine du candidat. Tout document justifiant de la qualification professionnelle manquant entraînera l'élimination du groupement.
- Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat (à compléter dans la fiche de synthèse).

f) Une fiche de synthèse de 6 onglets informatiques en annexe 2, remise obligatoirement en format Excel et une version PDF, suivant le modèle imposé par le maître d'ouvrage (annexe 2 au RC, fiche synthèse).

Elle comprendra :

1^{er} onglet : la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre avec identification des compétences exercées par chacun des membres (tous les membres de l'équipe devront être identifiés).

2^{ème} onglet : candidature administrative à remplir par le candidat.

3^{ème} onglet : les références de l'équipe :

- Le mandataire architecte : 3 références qui apparaîtront sur l'onglet suivant « réalisation » suivant la présentation décrite ci-dessous - art « f ».

- Chaque bureau d'études : une référence.

4^{ème}, 5^{ème} et 6^{ème} onglet : art « f » : **une sélection de trois références à fournir par le mandataire :**

Stade APD minimum (références d'importance similaire et de préférence dans un ERP) de moins de 5 ans.

Les candidats proposeront leurs références suivant le schéma suivant, reprenant l'ensemble des informations demandées (lieu, maître d'ouvrage, année de réalisation, surface, montant HT travaux, type de réalisation, qualité environnementale). Cf. document ci-dessous.

Pour les opérations de réhabilitation déjà livrées, les candidats sont invités à présenter pour une même opération, une photo numérique « avant réhabilitation » et une photo numérique « après réhabilitation ». En outre, les candidats peuvent présenter des prises de vues extérieures et/ou intérieures des ouvrages,

En l'absence des documents cités dans les 3 à 6 -ème onglet, la candidature sera déclarée irrecevable.

Eléments graphiques PHOTOS / PLANS / SCHEMAS / ETC.	
TITRE Lieu de réalisation Maître d'ouvrage Année de réalisation Surface Montant HT travaux Type de réalisation (rénovation, construction, etc.) Qualité environnementale Descriptif	NOM AGENCE

4.2. Remise d'une offre par les 3 équipes présélectionnées

A l'issue de la présélection des candidats, ces derniers prendront connaissance du programme et remettront les documents suivants datés et signés avec cachet du candidat :

- **L'acte d'engagement (AE).** L'acte d'engagement doit, sous peine de nullité, être établi dans la forme du modèle correspondant annexé au présent dossier. Il sera daté et signé par l'ensemble des cotraitants (ou le seul mandataire s'il est habilité en conséquence) et accepté sans aucune modification ;
- La **proposition et répartition des honoraires** par élément de mission et par cotraitant ;
- L'**évaluation du temps passé** par élément de mission et par cotraitant ;

- Un **mémoire technique** (30 pages max) :
 - L'organisation de l'équipe avec ses cotraitants
 - La motivation du groupement, les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargé de l'exécution du marché à chaque phase l'opération (les CV peuvent être remis en annexe, non comptés comme page du mémoire)
 - La méthodologie à chaque phase
 - La capacité de l'équipe à gérer un budget, un calendrier, un chantier par référence à d'autres opérations similaires
 - L'appréhension et la compréhension des enjeux développés au programme
 - Proposition d'un planning détaillé comprenant les phases d'approbation (le planning peut être remis en annexe, non compté comme page du mémoire)
 - Démarche environnementale
- Le **CCP et le programme signés**

Les candidats sélectionnés devront obligatoirement envoyer leurs offres de service ainsi que leur note méthodologique et les documents ci-dessus signés pour le 21 septembre 2026 à 12h00.

Tout envoi postérieur à cette date entrainera l'élimination d'office du candidat.

4.3. Questions relatives au dossier de consultation

Une réunion de questions-réponses avec visite de site sera organisée le lundi 27 juillet 2026, à 14h. A l'issue, un compte-rendu sera remis à chaque candidat via la plateforme.

Les candidats devront transmettre leurs questions nécessaires à l'élaboration de leur offre sur la plateforme de dématérialisation, **au plus tard 5 jours avant la date de la visite du site.**

Au cours de celle-ci, toute question relative à la consultation et au programme de l'opération pourra être posée au Maître d'Ouvrage ; celui-ci apportera aux candidats les réponses et précisions utiles à la réalisation de la mission.

Les réponses aux questions écrites, éventuellement complétées de précisions apportées par le Maître d'Ouvrage au cours de la réunion, seront adressées par voie électronique à chacun des concurrents dans les 10 jours qui suivent la réunion.

Les candidats pourront remettre leurs autres questions pour l'obtention de renseignements complémentaires nécessaires à l'élaboration de leur offre sur la plateforme de dématérialisation, **au plus tard 10 jours avant la remise des offres.**

ARTICLE 5 PROCEDURE DE SELECTION DES CANDIDATURES (CRITERES)

Le nombre de candidats admis à présenter une offre sera de 3 (trois), sauf si le nombre de candidats retenus en application des critères de sélection des candidatures n'est pas suffisant.

5.1. Phase 1 : Sélection des candidatures

Les critères de sélection des candidatures sont les suivants :

1. Les capacités techniques et professionnelles

40

(composition de l'équipe et moyens proposés par rapport à l'objet du marché)		
L'évaluation de ce critère porte sur la qualité et l'adéquation des moyens proposés pour chacune des compétences demandées dans l'équipe de Maîtrise d'œuvre. L'analyse sera effectuée à partir des éléments fournis dans le dossier de candidature (présentation des structures, organigramme, CV, formations, certifications, moyens techniques...).		
Architecte	1.1. Organisation de l'agence et compétences • 0 pt : organisation non décrite ou inadaptée à l'objet du marché • 4 pts : organisation décrite sommairement ; adéquation partielle aux besoins du projet • 8 pts : organisation structurée ; complémentarité des profils démontrée ; compétences adaptées • 12 pts : organisation claire et argumentée ; compétences spécifiques à la réhabilitation en site occupé ; forte adéquation au marché	12
Economiste de la construction	1.2. Moyens et capacité à assurer le suivi économique global du projet • 0 pt : organisation non décrite ou moyens insuffisants pour assurer la mission • 4 pts : moyens décrits sommairement ; expérience partielle sur des opérations similaires • 7 pts : pôle ou structure identifiée ; références probantes en rénovations comparables • 10 pts : organisation solide ; outils performants ; expertise avérée en réhabilitation de logements occupés	10
Bureau d'études thermiques	1.3. Compétences techniques liées aux études thermiques • 0 pt : organisation non décrite ou inadaptée à l'objet du marché ; absence de qualification • 2 pts : moyens décrits sommairement ; qualifications absentes ou peu pertinentes • 4 pts : équipe structurée ; qualifications reconnues OPQIBI thermique/énergétique ou équivalent ; références adaptées • 6 pts : organisation spécifiquement adaptée à la rénovation énergétique ; qualifications actualisées (OPQIBI 1327/1328/1331, RGE Études ou équivalent) ; maîtrise démontrée des enjeux thermiques en réhabilitation	6
Bureau d'études structure	1.4. Compétences techniques liées aux études structurelles • 0 pt : organisation non décrite ou inadaptée à l'objet du marché ; absence de qualification • 2 pts : moyens décrits sommairement partiellement ; qualifications absentes ou peu pertinentes ; expérience limitée ou non spécifique à la réhabilitation de façades anciennes • 4 pts : équipe structurée ; références pertinentes en suivi de structures existantes (briques, pierres, béton ancien) ; • 6 pts : organisation spécifiquement adaptée à la typologie de bâtiment et au projet ; équipe expérimentée en réhabilitation structurelle de bâtiments anciens, qualifications actualisées (OPQIBI 1801/1805/1811 ou équivalent) ; maîtrise démontrée des enjeux	6
OPC	1.5. Organisation et expérience de coordination de chantier • 0 pt : organisation non décrite ou inadaptée ; absence d'expérience pertinente en site occupé • 2 pts : capacités de coordination limitées ou peu démontrées en contexte de site occupé • 4 pts : organisation identifiée ; outils et méthodes opérationnels ; références probantes en logement occupé • 6 pts : dispositif clair, adapté et éprouvé en site occupé ; forte capacité démontrée à piloter ce type d'opération avec maîtrise des nuisances	6
2. Les garanties financières mandataire et bureaux d'études		10

Le Maître d'Ouvrage appréciera la capacité économique et financière au regard du chiffre d'affaires, des effectifs exprimés en ETP et de la cohérence globale des moyens humains et financiers au regard de l'objet du marché. La capacité économique et financière sera appréciée sur la base : • du chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles, • des effectifs moyens en équivalents temps plein sur la même période, • et de l'adéquation de ces éléments avec les moyens humains affectés à l'exécution du marché. Ainsi, le maître d'ouvrage pourra écarter une candidature lorsque les éléments fournis révèlent une inadéquation manifeste entre les capacités financières, les effectifs déclarés et les exigences de la mission.		10
3. Les réalisations antérieures d'opérations similaires (3 max présentées dans le fichier Excel en annexe 2)		50
Architecte 10 points par référence, soit 30 points au total	Similarité de l'ouvrage avec le projet • 0 pt : référence non comparable ou non décrite • 3 pts : référence rénovation énergétique • 6 pts : référence en rénovation énergétique sur un bâtiment du même type, présentant des pathologies similaires	6
	Montant de l'opération • 0 pt : montant travaux < 2 000 000 € HT ou non décrit • 1 pt : montant travaux entre 2 000 000 et 3 000 000 € HT • 2 pts : montant équivalent ou supérieur à 3 000 000 € HT	2
	Qualité environnementale • 0 pt : démarche environnementale non décrite, ou absence d'objectifs • 1 pt : prise en compte partielle (rénovation thermique simple, utilisation de matériaux biosourcés...) • 2 pts : démarche complète (label, certification, HQE, Effinergie...)	2
Economiste de la construction	Similarité de l'ouvrage avec le projet • 0 pt : référence non comparable ou non décrite • 2.5 pts : référence rénovation énergétique • 5 pts : référence en rénovation énergétique sur un bâtiment du même type, présentant des pathologies similaires	5
	Montant de l'opération • 0 pt : montant travaux < 2 000 000 € HT ou non décrit • 1.5 pt : montant travaux entre 2 000 000 et 3 000 000 € HT • 3 pts : montant équivalent ou supérieur à 3 000 000 € HT	3
Bureau d'études thermiques	Similarité de l'ouvrage avec le projet • 0 pt : Projet non comparable (ex : secteur tertiaire, maison individuelle, construction neuve...) ou de montant travaux < 1 000 000 € HT • 2 pts : Rénovation énergétique de logements collectifs mais typologie de bâtiment différente (ex : béton, sans difficultés spécifiques, ITI...) ou de montant travaux entre 1 000 000 € HT et 3 000 000 € HT • 4 pts : Rénovation énergétique de logements collectifs bâtiments anciens (brique, pierre...), même typologie et proximité des enjeux (pathologies, confort...) et de montant travaux > 3 000 000 € HT	4
Bureau d'études structure	Similarité de l'ouvrage avec le projet • 0 pt : Projet non comparable • 2 pts : Réhabilitation ou renforcement ponctuel mais typologie de bâtiment différente	4

	• 4 pts : Réhabilitation structurelle d'un bâtiment ancien du même typologie (brique, pierre...) présentant des problématiques similaires	
OPC	Pertinence de la référence proposée par l'OPC • 0 pt : Référence non comparable ou non décrite • 2 pts : Référence similaire en site non occupé ou sans contraintes d'usage • 4 pts : Référence similaire en site occupé, contraintes maîtrisées	4

Seules seront examinées les candidatures reçues à la date et heure limites fixées pour leur réception.

Il est rappelé que dans le cas où le candidat se présenterait sous la forme d'un groupement, l'irrecevabilité de la candidature de l'une des entreprises membres du groupement entraîne de fait celle du groupement entier.

Seront écartées, les candidatures qui ne sont pas recevables

Le Représentant du pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité, avant l'examen des candidatures, de demander aux candidats de compléter la production des pièces réclamées.

5.2. Conditions de participation des concurrents

Ne peuvent concourir et participer à la Maîtrise d'œuvre, directement ou indirectement, les personnes ayant pris part à l'organisation et à l'élaboration du programme, les membres de leur famille ainsi que leurs associés groupés ou ayant des intérêts communs.

Si le membre d'un groupement (même numéro de SIREN) est présent dans plus de trois groupements différents, la maîtrise d'ouvrage rejettera l'ensemble des candidatures dans lesquelles serait présent ce membre.

Une exception sera faite cependant pour les prestataires amiante qui pourront se présenter dans plusieurs groupements.

Concernant le groupement d'entreprise, il est rappelé que :

- **Le nombre d'effectif minimum par compétence demandée est de 3**
- En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

5.3. Phase 2 : Jugement des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie, selon les critères suivants pondérés :

Valeur technique	40 %
Prix et temps passé	60 %

Valeur technique (40 points)

L'évaluation portera sur la qualité du mémoire (30 pages max) remis par le candidat, notamment : organisation et rôles du mandataire et des cotraitants, moyens humains et techniques, qualifications professionnelles, planning détaillé et démarche environnementale.

1. Présentation de l'équipe	10
1.1. Expérience des chefs de projet 2 points par compétence : architecte / économiste / BET thermique / OPC • 0 pt : expérience inférieure à 3 ans ou non démontrée, références absentes, limitées ou peu comparables • 1 pt : expérience comprise entre 3 et 8 ans, 1 à 2 références similaires en rénovation énergétique • 2 pts : expérience supérieure à 8 ans, plusieurs références comparables en nature, complexité et typologie (logements collectifs, rénovation énergétique, pathologies similaires)	8
1.2. Coordination et organisation de l'équipe, répartition des missions • 0 pt : organisation non décrite ou inadaptée à l'objet du marché • 1 pt : organisation décrite sommairement ; adéquation partielle aux besoins du projet • 2 pts : organisation structurée ; complémentarité des profils démontrée ; compétences adaptées à la réhabilitation en site occupé ; forte adéquation au marché	2
2. Méthodologie pour mener l'opération	20
2.1. Description de la méthodologie à chaque phase	
Organisation de la phase études, réunions MOA et livrables • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1.5 pt : méthodologie partiellement décrite • 3 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, outils éprouvés	3
Processus d'interface entre les équipes études et chantier (passation des livrables, réunions, contrôle qualité) • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1 pt : méthodologie partiellement décrite • 2 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, outils éprouvés	2
Organisation des phases chantier (planification, phasage, coordination MOE / entreprises / MOA) • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1.5 pt : méthodologie partiellement décrite • 3 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, outils éprouvés	3
Méthodologie de suivi et contrôle de l'exécution • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1 pt : méthodologie partiellement décrite • 2 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, outils éprouvés	2
2.2. Appréhension et compréhension des enjeux du programme • 0 pt : enjeux non identifiés ou non compris • 2.5 pts : enjeux partiellement identifiés, solutions génériques • 5 pts : enjeux clairement identifiés, propositions adaptées et argumentées	5
2.3. Gestion du budget, suivi des avenants et analyse des demandes complémentaires • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 2.5 pts : méthodologie partielle ou peu détaillée • 5 pts : méthodologie complète, claire et directement applicable, outils éprouvés.	5

3. Planning	5
3.1. Phase études – délais des rendus • 0 pt : planning absent ou incohérent, non-respect des délais fournis au DCE sans justification • 1.5 pt : respect du planning fourni au DCE • 3 pts : planning détaillé et réaliste, écarts avec planning du DCE argumentés et justifiés.	3
3.2. Phase chantier • 0 pt : planning absent ou incohérent, non-respect des délais fournis au DCE sans justification • 1 pt : respect du planning fourni au DCE • 2 pts : planning détaillé et réaliste, écarts avec planning du DCE justifiés, intégrant les contraintes site occupé et périodes de congés.	2
4. Démarche environnementale	5
4.1. Optimisation énergétique, impact environnemental, suivi et contrôle des performances • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1.5 pt : méthodologie partielle ou peu décrite • 3 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, propositions adaptées	3
4.2. Traitement des déchets • 0 pt : méthodologie non décrite ou incohérente • 1 pt : méthodologie partielle ou peu décrite • 2 pts : méthodologie complète, détaillée et cohérente, propositions adaptées	2

Prix et temps passé (60%)

Prix - suivant tableau en annexe 1

La formule de calcul de la valeur financière est la suivante :

$$Note = 40 * \frac{\text{Montant HT de l'offre du candidat le moins disant TF} + T01 + T02}{\text{Montant HT de l'offre du candidat TF} + T01 + T02}$$

En cas de discordance entre les différentes indications du prix global et forfaitaire figurant dans l'offre du candidat, le montant figurant à l'acte d'engagement prévaudra sur toutes autres indications.

Des négociations pourront être engagées conformément au code de la commande publique Le candidat qui obtiendra la note économiquement la plus avantageuse selon les critères énoncés sera désigné attributaire du marché.

Temps passé - suivant tableau en annexe 1

La formule de calcul de la valeur financière est la suivante :

$$Note = 20 * \frac{\text{Temps de l'offre du candidat le moins disant TF} + T01 + T02}{\text{Temps de l'offre du candidat TF} + T01 + T02}$$

Le prestataire transmettra une évaluation du temps passé par mission en détaillant le temps par cotraitant sur le site et au bureau en distinguant le temps effectué par le chef de projet et le temps de l'assistant qui sera divisé par deux.

L'analyse du prix et temps passé se fera sur la tranche ferme, les tranches conditionnelles, et les PSE qui pourront être retenues.

Tout candidat qui ne peut justifier de sa non interdiction de soumissionner à un marché ou qui fait l'objet, à la date de la vérification de soumissionner à un marché, ainsi que tout candidat qui n'est pas en mesure dans le délai prescrit de procéder au remplacement du cotraitant ou du sous-traitant touché par une interdiction de soumissionner se verra sa candidature irrecevable et sera éliminé.

Dans ce cas le candidat suivant sera sollicité dans les mêmes termes.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier :

- Si le maître d'ouvrage décide de ne pas négocier et d'attribuer sur la base des offres initiales, les offres irrégulières, inappropriées ou inacceptables seront éliminées. Toutefois, l'acheteur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et qu'elles ne soient pas modifiées substantiellement.
- Si le maître d'ouvrage décide de négocier, les offres inappropriées seront éliminées. Les offres irrégulières ou inacceptables pourront devenir régulières ou acceptables à l'issue de la négociation, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et qu'elles ne soient pas modifiées substantiellement.

La négociation portera sur le prix et/ou les caractéristiques techniques des offres. Les candidats pourront être auditionnés pour apporter des compléments à leur offre (les auditions seraient prévues le 24 septembre 2026, cette date sera confirmée par la Maîtrise d'Ouvrage en phase 2).

La constitution de ce dossier « offre » ne donnera lieu à aucun versement, indemnité ou prime.

ARTICLE 6 CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS

6.1. Transmission du dossier de consultation

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le profil de l'acheteur, sur la plateforme de l'Etat PLACE : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2979073&orgAcronyme=a4n>

6.2. Modifications de détails au dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter **au plus tard 10 jours** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détails 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 fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6.3. Modalités de remise des candidatures et des offres

Pour signer électroniquement son offre, le candidat doit avoir acquis au préalable un certificat électronique permettant la signature électronique de ses fichiers selon les dispositions réglementaires.

Obtenir ce certificat nécessite plusieurs jours, voire plusieurs semaines. Si le candidat ne dispose pas de certificat électronique valable pour la réponse à un marché dématérialisé, il est impératif qu'il en fasse la demande à l'avance.

Il est également fortement recommandé au candidat de prendre ses dispositions de manière à ce que sa réponse électronique soit déposée dans les délais impartis.

Le dépôt électronique doit être obligatoirement réalisé et terminé avant la date mentionnée en page de garde. Les opérateurs économiques devront :

- D'une part, s'identifier (ce qui nécessite d'être inscrit au préalable sur la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr/>)
- D'autre part, dans le cas où ils seraient retenus comme titulaires du marché, se procurer un certificat numérique conforme aux dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, accessible sur le site legifrance.gouv.fr.

Nota 1 : Pour être informé des échanges avec l'acheteur, l'opérateur économique devra vérifier que l'adresse des échanges avec la plateforme soit accessible ou mise sur liste blanche pour passer les filtres des serveurs proxy en place dans les entreprises.

Nota 2 : Lorsque l'opérateur économique envoie son pli électronique signé, il reçoit en retour, un accusé de réception électronique de son dépôt. Tout pli électronique reçu après la date limite de dépôt ne sera pas admis. Il en sera de même pour une réponse incomplète.

Le certificat numérique permet de signer numériquement tous les documents transmis par voie électronique. Ainsi, la signature de leurs documents se fait de manière électronique, de préférence sur la Plateforme.

Les formats utilisés pour la transmission électronique ou l'envoi sur support électronique des offres doivent être choisis dans un format largement disponible : Word, Excel, PowerPoint, PDF, JPG, zip ou équivalent, tous compatibles PC Windows.

La date limite de remise des candidatures figure sur la page de garde.

ARTICLE 7 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements, d'ordre administratif ou technique, qui leurs sont nécessaires pour la remise de leurs candidatures et de leurs propositions, les concurrents feront une demande écrite au plus tard 10 jours avant la date de remise des candidatures sur la plateforme <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2979073&orgAcronyme=a4n>

ARTICLE 8 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai est fixé à **cent vingt jours (120)** à compter de la date limite de réception des offres.

ARTICLE 9 RECOURS ET LITIGES

Instance chargée des procédures de recours et service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours.

Le tribunal compétent est :

Le Tribunal Administratif de Rouen
53 avenue Gustave-Flaubert
76000 ROUEN

Mail : greffe.ta-rouen@juradm.fr

Tél : 02 35 58 35 00

En cas de litige, le droit français est seul applicable.