



Réhabilitation du bâtiment Bois BELLEAU aile Est à LANVEOC POULMIC

Marché 2025BSTSAI6692– Marché public global
de performance

Pièce A0 - Règlement de la Consultation

Maître d'ouvrage : Service d'infrastructure de la Défense Atlantique (SID ATL)

Mandataire agissant au nom et pour le compte du SID ATL : Brest Métropole Aménagement SEM (BMA)

Adresse : 9, rue Duquesne – CS 23821 – 29238 BREST cedex 2

Représenté par : Monsieur Philippe COU, Directeur Général

Date limite de réception des CANDIDATURES : 29/07/2026

Heure : **12h00**

Horaires d'ouverture des locaux : du lundi au vendredi de : 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 17h00, sauf les vendredis : 16h00

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	4
1.1 Nature et étendue de la prestation	4
1.2 Durée du marché public global de performance / reconduction.....	4
1.3 Clause d’insertion et de formation intégrée au travail	5
ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA PROCEDURE	5
2.1 Procédure de passation.....	5
2.2 Les exigences minimales	6
2.3 Mode de dévolution.....	7
2.4 Liste des documents composant le DCE.....	7
2.5 Décomposition en tranche et en lots	7
2.6 Modifications du dossier de consultation pour la phase candidatures, offres intermédiaires et offres finales	7
2.7 Variantes	7
2.8 Propriété intellectuelle des projets	8
2.9 Délai de validité des offres	8
2.10 Réalisation des prestations similaires.....	8
2.11 Prestations supplémentaires éventuelles	8
2.12 Visite des lieux d’exécution du marché	8
2.13 Versement d’une prime.....	9
ARTICLE 3 – RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES	9
ARTICLE 4 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET CRITERES DE SELECTION	10
4.1 Pièces à produire et modalités de présentation	10
4.2 Critères de sélection des candidatures	11
ARTICLE 5 - DEROULEMENT DE LA PHASE DE NEGOCIATION NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE	12

ARTICLE 6 – PRESENTATION DES OFFRES NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE	12
ARTICLE 7 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES, OFFRES INTERMEDIAIRES ET OFFRES FINALES	13
ARTICLE 8 – JUGEMENT DES OFFRES NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE	15
8.1 Jugement des offres	15
8.2 Vérification de la situation de l'attributaire	19
ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	20

1.1 Nature et étendue de la prestation

La consultation engagée vise la conclusion d'un **marché public global de performance** tel que réglementé par l'article L.2171-3 du Code de la commande publique.

Le marché public global de performance a pour objet la réhabilitation du bâtiment Bois BELLEAU Est. Il s'agit d'une réhabilitation lourde.

Le bâtiment bois-Belleau Est fut édifié en 1935 et rénové en 1987, il comprend 5 niveaux (un sous-sol, un RDC et 3 niveaux supérieurs). Il a pour usage l'hébergement du personnel militaire et une zone tertiaire au RDC.

Le bâtiment sera rénové de façon à obtenir le maximum de chambres individuelles de niveau BBC en conformité avec la normalisation 2H (hôtellerie/hébergement) dans le cadre du plan hébergement.

Il comprendra également au rez-de-chaussée un bureau, deux locaux de stockages, deux chambres de 4 personnes avec vestiaires dans le cadre de la mission Search And Rescue (SAR) et une salle détente équipé d'une kitchenette et d'un coin conférence pour 35 PAX à destination de la Section de Renfort Bretagne (SRB).

La capacité d'hébergement existante est de 73 personnes réparties dans 9 chambres de 1 lit, 28 chambres de 2 lits et 2 chambres naufragés de 4 lits soit un total de 39 chambres.

La capacité d'hébergement projetée, suivant le standard d'hébergement n°3 de l'étude EMENDA en annexe du Programme, est de 33 personnes réparties dans 25 chambres de 1 lit et 2 chambres naufragées de 4 lits pour un total de 27 chambres.

Lieu d'exécution des prestations : Lanvéoc Poulmic

Les prestations comprendront :

- La conception et la réalisation des travaux de rénovation énergétique portant sur la production et la distribution de chauffage et d'eau chaude sanitaire, la ventilation des locaux, l'isolation thermique du bâtiment, le changement des menuiseries extérieures, ainsi que la réfection totale de toutes les chambres, des bureaux, de la laverie et du foyer. Quelques aménagements extérieurs (local vélos, bornes IRVE) sont prévus.
- La fourniture et l'achat d'énergie (P1) n'est pas comprise dans le périmètre du futur contrat pendant la phase Exploitation/Maintenance. Néanmoins, elle est comprise en phase Travaux pour l'alimentation de la solution provisoire de chauffage du bâtiment voisin à Bois Belleau Est, le bâtiment Bois Belleau Ouest, déjà rénové.
- Les prestations d'exploitation des installations de production et de distribution de chauffage, de ventilation et d'eau chaude sanitaire **sur une durée de 1 an**, à partir de la réception du bâtiment y compris prestations d'entretien courant et de renouvellement (P2) du bâtiment, sur cette même durée ;
- Une prestation de formation et de sensibilisation aux économies d'énergie auprès des usagers des bâtiments.

1.2 Durée du marché public global de performance / reconduction

La durée du marché figure à l'article 2.3 de l'AE.

Le présent marché n'est pas reconductible.

1.3 Clause d'insertion et de formation intégrée au travail

Les conditions d'exécution de cette consultation comporteront des éléments à caractère social et notamment des clauses d'insertion visant la promotion de l'emploi de personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et la lutte contre le chômage.

ARTICLE 2 – ORGANISATION DE LA PROCEDURE

2.1 Procédure de passation

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée librement définie par le pouvoir adjudicateur, dans le respect des dispositions des articles L.2123-1 et R.2123-1 du code de la commande publique, et selon les modalités particulières suivantes :

La procédure de mise en œuvre est une procédure adaptée restreinte avec possibilité de négociation.

PHASE CANDIDATURE:

Dans un premier temps, les candidats intéressés remettront un dossier contenant **uniquement les éléments relatifs à la candidature** avant la date et heure limite de remise des plis.

Après analyse des compétences, références et moyens des candidats sur la base des critères de sélection des candidatures définis dans l'avis et classement des candidatures. Le nombre de candidats admis à négocier sera au maximum de 3, sous réserve qu'il y ait au moins trois offres à remplir les conditions requises.

Préalablement à l'établissement de la liste des candidats admis à remettre une offre, le pouvoir adjudicateur procédera à la vérification de la situation des candidats retenus conformément à l'article 6.2 ci-dessous.

Les candidats non retenus seront informés du rejet de leurs candidatures.

PHASE OFFRE :

Le pouvoir adjudicateur analysera les offres initiales reçues sur la base des critères de jugement des offres.

Sur la base des offres remises, le pouvoir adjudicateur éliminera les offres inappropriées et engagera les négociations avec les candidats sélectionnés. Le pouvoir adjudicateur décidera s'il admet ou non à la négociation les candidats ayant remis des offres irrégulières ou inacceptables, dans le respect du principe d'égalité de traitement entre les candidats.

Dans le cas où le pouvoir adjudicateur aura admis à la négociation les offres irrégulières ou inacceptables, il devra, à l'issue des négociations, rejeter, sans les classer, les offres qui demeureraient irrégulières ou inacceptables.

Le pouvoir adjudicateur pourra cependant autoriser les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

La négociation se déroulera dans les conditions définies à l'article 5 du présent règlement de consultation.

Lorsque le pouvoir adjudicateur entendra clôturer les négociations, il en informera les soumissionnaires et fixera une date limite commune pour la remise d'éventuelles offres finales, ou pour la remise d'une confirmation de maintien d'une offre précédemment émise.

Les offres finales seront alors analysées et classées sur la base des critères de jugement des offres.

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie, après classement des offres, par la personne ou l'organe compétent.

Le pouvoir adjudicateur pourra en toute hypothèse décider d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

Calendrier prévisionnel :

Mise en ligne de l'AAPC : début juillet 2026

Analyse des candidatures : août 2026

Réception des offres initiales : novembre 2026

Phase de négociation : décembre 2026 /mars 2027

Remise des offres finales : avril 2027

Attribution du marché : mai 2027

Début de travaux : Avril 2028

Fin des travaux : Octobre 2029

Fin du contrat : Octobre 2030

Les délais de validation des phases de conception du maitre d'ouvrage final (en sus des délais de validation par le maitre d'ouvrage délégué) sont à prendre en compte, à savoir :

Livrables	Délai de relecture (hors mois d'août)
Rapport de présentation pour le choix des candidats et offres hors marché global	2 semaines
Rapport de présentation pour le choix des candidats pour le marché global	2 semaines
Rapport de présentation pour le choix des offres niveau APS pour le marché global	8 semaines
Rapport de présentation de l'Avant-Projet définitif (APD)	4 semaines
Rapport de présentation du Projet (PRO)	4 semaines
Fiche de Prestation Supplémentaire ou Modificative	4 semaines
Rapports de présentation des avenants	4 semaines
Proposition de réception des travaux	3 semaines
Rapport de Fin de Garantie de parfait Achèvement et des rapports finaux de suivi performanciel, de maintenance et de sensibilisations	4 semaines
Clôture administrative et financière de chaque marché	30 jours

2.2 Les exigences minimales

Les exigences minimales sur lesquelles la négociation ne pourra pas porter sont les suivantes :

- La durée du contrat
- La nature des objectifs de performance
- Les prescriptions au titre du management de projet et de la maîtrise d'œuvre intégrée (document B3)
- le respect de l'enveloppe du budget envisagé pour l'opération de **2 650 000 € TTC**

2.3 Mode de dévolution

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. Un seul marché sera passé pour la réalisation des prestations.

Le marché sera conclu avec une entreprise unique ou des entreprises groupées.

En cas de constitution d'un groupement, il sera exigé que le groupement soit conjoint, avec le mandataire solidaire des autres membres du groupement.

Il est possible de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou de plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.

2.4 Liste des documents composant le DCE

Le dossier de consultation remis aux candidats comporte :

Pièces administratives

A0 - Règlement de consultation et ses annexes :

A0- 1 Annexe : Cadre mémoire technique

A0- 2 Annexe Z

A1 - L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes :

A1 –1 Annexe : Cadre de réponse technique et financier – Décomposition des prix

A1 – 2 Annexe CCP insertion

A2 - Le Cahier des Clauses Administratives particulières (CCAP) et ses annexes :

A2 – 1 extrait règlement intérieur

A2 – 2 Ressortissants étrangers

Pièces techniques

B1 - Programme Général de l'opération

Annexes spécifiques y compris données énergétiques

B2 - Programme environnemental et performanciel :

B3 - Prescriptions au titre du management de projet et de la maîtrise d'œuvre intégrée

B4 - Plan de Mesures et Vérifications

B5 - Prescriptions Exploitation / Maintenance

B6 - Prescriptions commissionnement

2.5 Décomposition en tranche et en lots

Il n'est pas prévu une décomposition en tranches.

2.6 Modifications du dossier de consultation pour la phase candidatures, offres intermédiaires et offres finales

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 8 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications non substantielles 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 offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.7 Variantes

La proposition de variantes libres est autorisée concernant l'atteinte des performances énergétiques. Son nombre est limité à 2 maximum. Le marché ne comporte pas cependant de variante exigée.

2.8 Propriété intellectuelle des projets

Pour les candidats non retenus ou dans le cas où il ne serait pas donné suite à la présente procédure, les prestations des candidats ne pourront être utilisés par le pouvoir adjudicateur, en tout ou partie, sans accord de leur auteur.

2.9 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à six mois (6 mois) à compter de la date de remise des offres ou, en cas de mise en œuvre de la négociation, à compter de la date limite de réception des offres finales.

2.10 Réalisation des prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier à l'attributaire du marché, en application de l'article R2122-7 du Code de la commande publique, des marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires à celles qui lui seront confiées au titre du marché dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

La durée pendant laquelle ces nouveaux marchés pourront être conclus ne peut dépasser trois ans à compter de la notification du présent marché.

2.11 Prestations supplémentaires éventuelles

Le marché ne présente pas des prestations supplémentaires éventuelles.

2.12 Visite des lieux d'exécution du marché

Une visite **obligatoire** est prévue SEMAINE 30 pour les candidats qui souhaitent remettre un dossier de candidature. La date précise sera communiquée prochainement.

Les candidats souhaitant se rendre à cette visite devront s'inscrire par mail auprès de Roselyne DERRIEN – roselyne.derrien@brest-bma.fr (02 98 47 83 00).

Une visite complémentaire est possible en phase offre à la demande des candidats.

Conditions de tenue des visites :

- Le nombre de personne admis à la visite de candidature sera limité à 3 personnes par Groupement ;
- Les candidats devront s'assurer de ne porter aucun signe distinctif de leur entreprise que ce soit notamment sur les visiteurs et leurs véhicules ;
- Les échanges entre les candidats et le ou les représentants du Pouvoir Adjudicateur seront limités à la seule prise de connaissance du site, sans que ne soit délivrée aucune information dont l'objet serait autre que la seule description physique et fonctionnelle du site et des installations ;
- Les questions que pourrait susciter la visite seront posées par écrit à l'issue de ladite visite et feront l'objet d'une réponse écrite diffusée à l'ensemble des candidats ;
- L'accès au site militaire étant limité, les demandes devront être adressés à BMa qui sollicitera l'autorisation de la base navale dans le cadre de cette visite.
- Dans le cas où des ressortissants étrangers souhaitent participer à la visite, les conditions d'accès sont précisées à l'annexe A2.2 du CCAP.

À l'issue de cette visite, une attestation de visite datée et signée sera remise aux candidats et devra être jointe au dossier de candidature.

2.13 Versement d'une prime

En application de l'article R2171-19 et suivants du Code de la commande publique, la phase offre donnera lieu à une remise de prestations de niveau APS. La rémunération de chaque candidat retenu sera de :

- 20 000 € HT

La rémunération du candidat retenu sera réputée être intégrée dans son offre.

En cas d'offre inappropriée la prime sera supprimée. En cas d'offre irrégulière, la prime sera réduite de 50% si les documents demandés dans le cadre de réponse au RC ne sont pas fournis.

ARTICLE 3 – RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

Le projet contient des documents à DIFFUSION RESTREINTE en application de l'Instruction générale interministérielle n°1300/SGDN/PSE/SSD, relative à la protection du secret de la défense nationale, annexée à l'arrêté du 9 août 2021 portant approbation de ladite instruction, qui devront faire l'objet des mesures décrites à l'article 10 du CCAP.

Les documents à DIFFUSION RESTREINTE ne seront remis qu'aux candidats retenus pour le phase Offres, sous condition de signer l'annexe Z (annexe A0.2) au présent DCE. Faute de fourniture de cette annexe dûment complétée et signée, la candidature sera rendue irrégulière.

Les documents à DIFFUSION RESTREINTE seront remis aux candidats pouvant soumettre une offre sous format ZED (liseuse gratuite de contenaires dans le lien ci-après : [Download Zed!](#))

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est disponible uniquement sous forme dématérialisée.

En phase candidature, les candidats auront la possibilité de télécharger les documents dématérialisés du dossier de consultation des entreprises, documents et renseignements complémentaires ainsi que l'avis d'appel public à la concurrence via le profil acheteur : <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>

En phase offre, le dossier de consultation sera délivré gratuitement à chaque candidat admis à remettre une offre (au mandataire en cas de groupement d'entreprises). A cet effet, une lettre de consultation dématérialisée via la plate-forme <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise> sera envoyée à chaque candidat accompagnée de la procédure pour télécharger l'ensemble des pièces (administratives, techniques, financières) constitutives du dossier.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition par le pouvoir adjudicateur, les soumissionnaires devront disposer des logiciels permettant de lire les formats suivants :

- Fichiers compressés au standard .zip (lisibles par les logiciels Winzip, Quickzip ou winrar par exemple)
- Adobe® Acrobat® .pdf (lisibles par le logiciel Acrobat Reader)
- Rich Text Format .rtf (lisibles par l'ensemble des traitements de texte : word de Microsoft, Wordperfect, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft...)
- .doc ou .xls ou .ppt (lisibles par l'ensemble MicrosoftOffice, Openoffice, ou encore la visionneuse de Microsoft...)
- IFC conformes à la version 2x3 TC1
- Le cas échéant le format DWF (lisibles par les logiciels Autocad, ou des visionneuses telles que Autodesk DWF viewer, Free DWG Viewer d'Informative Graphics, ...)

Tous les logiciels requis peuvent être téléchargés gratuitement sur le site <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>

Lors du téléchargement du dossier de consultation, le candidat est invité à renseigner le nom de l'organisme soumissionnaire, le nom de la personne physique téléchargeant les documents et une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique, afin qu'il puisse bénéficier de

toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation, en particulier les éventuelles précisions ou report de délais.

Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique, en cas de non-identification de la personne lors du téléchargement, en cas de non-indication de ladite adresse électronique ou en cas de suppression de l'adresse. Il est recommandé à tout candidat de consulter régulièrement la plateforme afin de s'assurer qu'il bénéficie bien des dernières modifications éventuelles.

En cas de difficulté quant au téléchargement du DCE, le candidat est invité à se rapprocher de la hotline technique en ligne.

ARTICLE 4 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET CRITERES DE SELECTION

4.1 Pièces à produire et modalités de présentation

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire pour la date limite de réception des candidatures et conformément à l'article 7 ci-dessous les pièces suivantes :

- 1 > Une lettre de candidature (DC1 ou équivalent)** comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement.

La lettre de candidature n'a pas à être signée par le représentant du candidat, et le cas échéant par chacun des membres du groupement. Cependant, dans le cas d'un groupement, le mandataire devra fournir, si le groupement est désigné attributaire, un document d'habilitation signé par les autres membres du groupement et précisant les conditions de cette habilitation.

- 2 > Une déclaration sur l'honneur** (cf. modèle ci-joint) attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles L2141-1 à L2141-5 et L2147-7 à L2141-11 du Code de la commande publique et qu'il est en règle au regard des articles L 5212-1 à L 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés. La remise d'un DC1 ou d'un DUME vaudra remise d'une déclaration sur l'honneur.

Comme la lettre de candidature, la déclaration sur l'honneur n'a pas à être signée par le candidat ou par chacun des membres d'un groupement le cas échéant. Elle sera signée au stade de l'attribution par le seul attributaire.

L'attention des candidats est attirée sur le fait qu'ils doivent informer sans délai l'acheteur de tout changement de situation, au cours de la procédure de passation ainsi d'ailleurs qu'au cours de l'exécution du marché, qui les placeraient dans un des cas d'interdiction de soumissionner ayant pour effet de les exclure d'un marché public.

- 3 > Les pièces définies ci-dessous permettant la vérification de leur aptitude à exercer l'activité professionnelle, de leurs capacités économique et financière, de leurs capacités techniques et professionnelles :**

Les candidats se présenteront seuls ou en groupement et devront présenter les compétences suivantes :

- Conception : architecte, ingénierie bâtiment et énergétique tout corps d'état, eau chaude sanitaire, fluides thermiques, électricité courants forts, électricité courants faibles, second œuvre, conception architecture informatique
- Réalisation : génie civil, chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire, menuiseries, couverture, étanchéité, isolation, second œuvre
- Exploitation maintenance : chauffage, ventilation, eau chaude sanitaire, mesure et vérification des performances
- Cybersécurité : accompagnement dans la démarche d'HOMOLOGATION des systèmes des process, systèmes industriels d'infrastructure et diffusion des documents stipulés DIFFUSION RESTREINTE

- Autres : commissionnement et sensibilisation du personnel agents + utilisateurs, certification IPMVP, compétences en domaine écologique

Conformément à l'article L.2171-7 du CCP, le candidat identifie à l'appui de sa candidature l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Au vu du contrat, le recours à un architecte diplômé en architecture DPLG ou DE-HMONP ou architecte étranger titulaire d'un diplôme équivalent reconnu est nécessaire. Dans le cadre d'un groupement, le maître d'ouvrage laisse le choix au groupement de choisir son mandataire.

Capacité économique et financière :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services et travaux objet du marché, réalisés au cours des trois (3) derniers exercices disponibles
- L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle en cours de validité.

Capacité technique et professionnelle :

- Présentation d'une liste des principaux services effectués au cours des trois (3) dernières années en lien avec l'objet du marché, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Présentation d'une liste des études et travaux exécutés au cours des cinq (5) dernières années en lien avec l'objet du marché, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les projets les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des projets et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin.
- Effectifs moyens annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pendant les trois (3) dernières années.
- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celle du marché public ;
- Une description du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public.

4 > Annexe Z dument complétée et signée

4.2 Critères de sélection des candidatures

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

Le pouvoir adjudicateur sélectionnera au maximum 3 candidats. Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères annoncés n'atteint pas le minimum prévu, la procédure sera poursuivie avec les candidats ayant les capacités requises.

Les candidatures seront examinées sur la base des critères suivants sur 100 points :

- capacités économiques et financières : 20 points

- chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public des 3 dernières années ;

- capacités techniques et professionnelles : 80 points, évalués à partir des documents suivants ou équivalents :

1- Qualité des références : 60 points

- Liste des études et travaux exécutés au cours des cinq dernières années et des principaux services fournis au cours des trois dernières années assorties d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants et les prestations de services pour 6 références maximum ;

2- Moyens matériels et humains : 20 points

- Effectifs moyens annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pendant les trois (3) dernières années ;

- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services de même nature que celle du marché public et couvrant l'ensemble des compétences demandées au Groupement ;
- Une description du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public.

ARTICLE 5 - DEROULEMENT DE LA PHASE DE NEGOCIATION NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE

Le pouvoir adjudicateur pourra négocier avec les soumissionnaires les offres initiales et toutes les offres ultérieures à l'exception des offres finales.

Il n'est pas prévu de phases successives conduisant à réduire le nombre d'offres à négocier.

Le déroulement prévisionnel des négociations est le suivant :

La séance de négociation se déroulera dans les locaux de BMA, 9, rue Duquesne à Brest. Le nombre de représentants maximum de chaque équipe sera de 6 personnes. Le déroulé de séance envisagé pourra être le suivant :

- **Présentation du projet par le groupement**
- **Questions / réponses portant sur :**
 - **Questions ouvertes par thème d'analyse**
 - Projet proposé et ses qualités
 - Programme de travaux
 - Performances (énergétique, matériaux biosourcé, etc...) et les modalités de vérification
 - Organisation du groupement en conception/réalisation
 - Traitement des documents à DIFFUSION RESTEINTE et HOMOLOGATION des process sur toute la durée du Marché
 - Organisation de l'exploitation et de maintenance
 - Planning
 - Sujets divers
 - **Discussions sur la partie financière**
- **Pistes d'amélioration**

Cet ordre du jour sera adapté en fonction du contenu des offres.

Le pouvoir adjudicateur se laisse la possibilité d'organiser plusieurs séances qui se dérouleront selon les mêmes modalités pratiques.

Le mandataire se réserve le droit de procéder également à de la négociation écrite via la plateforme PLACE.

A l'issue de la négociation, le pouvoir adjudicateur demandera aux candidats leur meilleure offre.

ARTICLE 6 – PRESENTATION DES OFFRES NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE

Les plis devront être adressés avant le **(date non définie à ce jour)**.

Si les documents fournis par un candidat ne sont pas rédigés en langue française, ils devront être accompagnés d'une traduction en français.

Les candidats admis à remettre une offre, auront à produire, **les pièces ci-dessous définies, rédigées en langue française, et être déposée avant cette même date et heure limite selon les modalités définies ci-dessous :**

1- Un projet de marché comprenant :

Un cadre d'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes dûment complétées pour valoir offre de prix

Si l'offre est produite par un groupement conjoint d'entreprises, il est précisé le point suivant : la rémunération du mandataire du groupement pour sa mission de coordination des cotraitants est couverte par les prix des missions et travaux qui lui sont attribués. Elle lui sera versée au fur et à mesure du versement de ses règlements.

Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) et le programme général de l'opération, leurs annexes et autres pièces du DCE ne sont pas à remettre dans l'offre. Elles seront signées par le seul candidat attributaire avant sa notification à celui-ci.

2- Un mémoire technique

Cette pièce justifiera les dispositions que le candidat se propose d'adopter pour l'exécution des études et des travaux et comprendra toutes justifications et observations du candidat. Elle sera détaillée telle que précisé dans l'annexe A0.1 au RC Cadre mémoire technique et répondra intégralement aux thématiques suivantes :

- 1 NOTE DE PRESENTATION GENERALE
- 2 ORGANISATION DU GROUPEMENT
- 3 DESCRIPTIF DU PROJET
- 4 GARANTIE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE
- 5 ACTIONS DE FORMATION ET DE SENSIBILISATION
- 6 DEMARCHE DE COMMISSIONNEMENT
- 7 ORGANISATION DE L'EXPLOITATION ET DE LA MAINTENANCE
- 8 PLANNING DE MISE EN OEUVRE DU CONTRAT
- 9 TRAME DE FICHE DE PRESENTATION DES INTERVENTIONS
- 10 APPROCHE CYBER DU PROJET (DIFFUSION RESTREINTE + HOMOLOGATION)
- 11 PRE REMPLISSAGE DU SOGED

Le mémoire justificatif, un des éléments permettant d'apprécier la valeur de l'offre au vu des critères, est une pièce obligatoire à joindre à l'offre.

L'absence de ce mémoire entraînera in fine le rejet de l'offre. L'offre sera déclarée irrégulière.

ARTICLE 7 - CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES, OFFRES INTERMEDIAIRES ET OFFRES FINALES

Remise par voie dématérialisée

Les candidatures, offres intermédiaires et offres finales devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits, selon les cas, sur la première page du présent règlement de la consultation, dans la lettre d'invitation à remettre les propositions intermédiaires ou dans la lettre d'invitation à remettre l'offre finale.

Les candidats devront se connecter à la plateforme de dématérialisation

Sur la page d'accueil, sélectionnez :

« Recherche avancée »

« Recherche d'une procédure restreinte »

Entité publique, Indiquez : SID ATL

Référence, Indiquez : 2025BSTSAI6692

Code d'accès, Indiquez le code transmis par lettre de consultation

Si le candidat adresse plusieurs offres différentes sous forme dématérialisée, seule la dernière offre reçue, dans les conditions du présent règlement, sous la forme « dématérialisée » sera examinée.

Les offres devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation. L'heure limite retenue pour la réception de la candidature et de l'offre correspondra au dernier octet reçu.

Les candidatures et les offres parvenues après cette date et heure limites par voie dématérialisée seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, le pouvoir adjudicateur invite les soumissionnaires à disposer des formats ci-dessous. Cette liste vise à faciliter le téléchargement et la lecture des documents. Pour tout autre format qui serait utilisé par le candidat, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel le pouvoir adjudicateur pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. A défaut, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de rejeter la candidature ou l'offre du candidat.

- standard .zip
 - Adobe® Acrobat®.pdf
 - Rich Text Format.rtf ▪ .doc ou .xls ou .ppt
 - odt, .ods, .odp, .odg
 - IFC conformes à la version 2x3 TC1
 - le cas échéant, le format DWF
- ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, png et vidéo .mpg

Le soumissionnaire est invité à :

ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe". ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros". traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

En cas de rematérialisation par le pouvoir adjudicateur des pièces transmises par voie dématérialisée, l'attributaire sera invité à une séance de signature de ses pièces.

Le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance de la notice d'utilisation de la plateforme de dématérialisation <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise>. Toute action effectuée sur ce site sera réputée manifester le consentement du soumissionnaire à l'opération qu'il réalise. En cas de difficulté lors de la remise des offres, le candidat est invité à se rapprocher du support technique. Il est rappelé que la durée du téléchargement est fonction du débit ascendant de l'accès Internet du soumissionnaire et de la taille des documents à transmettre.

Les candidatures et offres n'ont pas à être signées électroniquement, Le marché transmis par voie électronique sera signé par le candidat attributaire au moyen d'un certificat de signature électronique répondant aux conditions prévues par arrêté du Ministère de l'Economie et des Finances du 15 juin 2012 relatif à la signature électronique dans les marchés publics. Ils sont ensuite chiffrés.

Les catégories de certificats de signature utilisées doivent être **conformes au Référentiel Général de Sécurité** défini par le décret n°2010-112 du 2 février 2010 et **référéncés sur une liste** établie :

- pour la France, par le ministre chargé de la réforme de l'Etat (<http://references.modernisation.gouv.fr>)
- ou, pour les autres Etats-membres, par la Commission Européenne (https://ec.europa.eu/information_society/policy/esignature/trusted-list/tl-hr.pdf)

Le candidat peut également utiliser un certificat délivré par une autorité de certification ne figurant sur aucune de ces listes. Dans ce cas, le certificat doit répondre à des normes équivalentes à celles du Référentiel Général de Sécurité défini par le décret n° 2010-112 du 2 février 2010. Si le certificat de l'autorité est officiellement référencé mais n'apparaît pas encore sur la liste mise à disposition (attente d'une mise à jour), le candidat devra produire les documents attestant de son état.

Si le candidat n'utilise pas l'outil de signature de la plate-forme de dématérialisation, il devra joindre à son envoi électronique l'adresse du site internet du référencement du prestataire par le pays d'établissement ou, à défaut, les données publiques relatives au certificat du signataire, qui comportent au moins la liste de révocation et le certificat du prestataire de services de certification électronique émetteur.

Les certificats de signature doivent être d'un niveau ** ou *** du Référentiel Général de Sécurité et le signataire doit joindre à son envoi électronique la procédure permettant la vérification de la validité de la signature. De plus, seuls les formats de signature PAdES, CAdES et XAdES sont acceptés.

Le soumissionnaire reconnaît que la signature à l'aide du certificat électronique qu'il s'est procuré vaut de sa part signature électronique au sens de l'article 1316-4 du Code civil, qui entre les parties a la même valeur juridique qu'une signature manuscrite. Le soumissionnaire devra s'assurer du chiffrement de son offre avant envoi.

Le soumissionnaire doit accepter l'horodatage retenu par la plateforme.

En cas de programme informatique malveillant ou « virus » :

Tout document électronique envoyé par un candidat dans lequel un programme virus informatique malveillant est détecté par le pouvoir adjudicateur peut faire l'objet par ce dernier d'un archivage de sécurité sans lecture dudit document. Ce document est dès lors réputé n'avoir jamais été reçu et le candidat en est informé.

Le pouvoir adjudicateur reste libre de réparer ou non le document contaminé. Lorsque la réparation aura été opérée sans succès, il sera rejeté.

Copie de sauvegarde : Lorsque le candidat aura transmis son dossier ou document accompagné d'une copie de sauvegarde sur support papier envoyé dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres, cette copie, identifiée comme copie de sauvegarde sera placée sous un pli scellé et ne sera ouverte que si :

- Un programme informatique malveillant est détecté
- si la candidature ou offre informatique n'est pas parvenue dans les délais suite à un aléa de transmission non lié au fonctionnement de la plateforme
- si la candidature ou l'offre n'a pas pu être ouverte.

Le pli contenant la copie de sauvegarde sera détruit par le pouvoir adjudicateur s'il n'est pas ouvert.

Le pli cacheté contenant la copie de sauvegarde sera envoyé ou remis à l'adresse suivante et portera les mentions suivantes :

BREST METROPOLE AMENAGEMENT A l'attention de Madame Estelle BOUGARAN 9, rue Duquesne – CS 23821 29238 BREST Cedex 2 Offre pour : Travaux de réhabilitation du bâtiment Bois BELLEAU Est Candidat : NE PAS OUVRIR : COPIE DE SAUVEGARDE
--

ARTICLE 8 – JUGEMENT DES OFFRES NON OBJET DE LA PRESENTE PHASE

8.1 Jugement des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera choisie à l'issue d'un classement selon les critères suivants pondérés :

Critère	Pondération	Sous-critères	Pondération	Document de référence
1. Critère financier	45 points	Coûts des prestations intellectuelles et des travaux	90 %	Annexe A1.4 de l'AE
		Coût de l'exploitation maintenance (P2 et formation sensibilisation)	10%	
2. Objectif de performance énergétique	20 points	Objectif de performance proposé sur la performance énergétique. Le dépassement de la valeur cible du MGP sera valorisé dans le jugement de l'offre Possibilité d'aller au-delà. 40% pour le candidat avec la part le plus élevé*	40%	Acte d'Engagement
		Objectif de performance de qualité de service proposé sur le délai de remise en service (h) de la production de chaleur ou de l'eau chaude sanitaire en cas de panne**	10%	Acte d'Engagement
		Cohérence générale du Programme de Rénovation Énergétique pour tenir l'engagement	25%	Parties 2 et 4 du Mémoire technique du Candidat
		Rigueur et pertinence de la démarche de Mesure et de Vérification	25%	Partie 4 du Mémoire technique du Candidat
3. Qualité globale des prestations de conception et de travaux	20 points	Qualité de la conception (qualité des matériaux et matériels, pertinence des choix technologiques, qualité des composantes architecturales au regard des perspectives proposées et des intentions architecturales, et équipements proposés)	35%	Partie 2 et 7 du Mémoire technique du Candidat
		Performance environnementale de l'offre : ce critère vise à apprécier la qualité environnementale de l'offre du candidat. Le critère sera notamment évalué sur les aspects suivants : - Mesures relatives aux contraintes liées à la zone Natura 2000 et espèces protégées - organisation de la gestion des déchets de chantier - conception utilisant des matériaux d'origine durable	20%	Partie 4 du Mémoire technique du Candidat

		Méthode proposée et moyens de suivi		
		Qualité de l'organisation du titulaire pour répondre aux objectifs (management du marché, organisation, répartition des responsabilités, compétences du management commissionnement, qualité)	25%	Parties 1 et 5 du Mémoire technique du Candidat
		Planning d'exécution des prestations : durée des prestations, crédibilité des durées pour garantir les objectifs temporels, cohérence du cadencement des travaux avec la contrainte de chaque site (occupés et libres), optimisation des délais compatible avec le coût et le programme de l'opération.	20%	Partie 8 du Mémoire technique du Candidat
4. Qualité globale des prestations P2 et des prestations formation/sensibilisation	5 points	Qualité et mise en œuvre des prestations P2 et des prestations de formation et de sensibilisation (qualité des prestations, moyens et compétences alloués, cohérence du coût et des moyens alloués)	100%	Parties 3, 6 et 7 du Mémoire technique du Candidat
5- Part de marché réservé aux PME	5 points	Part de marché de 20% minimum réservé aux petites et moyennes entreprises. Possibilité d'aller au-delà. 100% pour le candidat avec la part le plus élevé, Cf. ci-dessous	100%	AE
6- Gestion du projet au regard de la Cybersécurité	5 points	Respect des homologations des systèmes industriels et process de diffusion, stockage et manipulation des documents à DIFFUSION RESTREINTE (DR) au sein du Groupement, dans le respect de l'article 10 du CCAP Méthodologie de gestion de l'ensemble des documents de Conception et Exécution (DR et non DR).	100%	CCAP et annexes du Programme

* : Notation objectif de performance énergétique

$N = 40\% \times \text{Note du candidat le mieux-disant} / \text{Note du candidat}$

La non-atteinte de la valeur cible entrainera l'irrégularité de l'offre

** : Notation objectif de performance sur la rapidité de remise en service des installations chauffage et ECS en cas de panne :

$N = 10\% \times \text{Note du candidat le mieux-disant} / \text{Note du candidat}$

> **Critère financier :**

Pour chaque sous-critère, la notation obéira au principe suivant :

Les offres seront affectées d'une note N résultant de la formule indiquée ci-après :

$$N : = \text{Pond} \times (P1/P)$$

où **P1** est égal au montant de l'offre la moins-disante identifiée à la DPGF sur ce sous-critère, **P** est égal au montant de l'offre analysée (montant identifié dans la DPGF pour ce sous-critère) et **Pond** correspondant à la Pondération propre à ce sous-critère (par exemple : 60% de 30 points = 18 points pour le sous-critère « Coûts des prestations intellectuelles et des travaux (Conception et Travaux) »)

> **Part de marché réservé aux PME** :

La notation obéira au principe suivant :

Les offres seront affectées d'une note N résultant de la formule indiquée ci-après :

$$N : = 5 \times (P1/P)$$

où **P1** est égal à la Part de marché maximale réservée aux petites et moyennes entreprises par le candidat le mieux disant sur ce sous-critère et **P** est égal à la Part de marché réservée aux petites et moyennes entreprises proposée par le candidat analysé.

Attendus du candidat dans le cadre de son offre concernant le PMV

Objectif de performance : niveau d'engagement sur la réduction des consommations de chauffage du bâtiment Bois Belleau Est : G-site [en %], à renseigner dans l'annexe de l'AE.

Plan de comptage : il est demandé au candidat de présenter un plan de comptage détaillé (synoptique ou équivalent) du site avec l'ensemble des sous-compteurs nécessaires à la neutralisation des consommations liées aux usages exclus de la Garantie de Performance Énergétique. Le candidat détaillera l'infrastructure et l'organisation dédiée à la relève, la consolidation et l'archivages de l'ensemble des données nécessaire à la mise en œuvre du plan de mesure et vérification.

Situation de référence :

- Il est demandé au candidat de compléter / ajuster la liste de variables / facteurs statiques.
- Il est demandé au candidat de présenter l'organisation qu'il compte mettre en œuvre pour assurer le suivi des variables / facteurs statiques.

Base pour les ajustements : il est demandé au candidat de définir les équations d'ajustement envisagées pour assurer l'évaluation des objectifs de performance énergétique dès la première période de suivi après la réception des travaux de chaque site.

Responsabilité et suivi des données : il est demandé au candidat de présenter l'organisation envisagée pour le suivi de ces données et les responsabilités associées.

Budget : il est demandé au Titulaire de présenter un détail par poste du calcul des coûts totaux de la M&V et des temps associés, et de présenter le coût relatif de la M&V au regard de la facture énergétique totale.

Format de rapport : il est demandé au candidat de proposer des modèles de rapport de suivi M&V trimestriels et annuels.

Garantie de qualité : il est demandé au candidat de présenter les dispositions prises pour garantir la qualité du PMV (méthode transparente, auditable et opposable) et les moyens organisationnels dédiés

Méthode d'analyse du critère Qualité globale des prestations de conception au sujet de la performance environnementale de l'offre :

Pour le critère 3, une appréciation qualitative est portée en s'appuyant sur le mémoire technique (pièce A0.1 – Cadre mémoire technique) et les pièces techniques.

L'analyse prend notamment en compte :

- le caractère complet des informations fournies ;
- la cohérence des engagements annoncés avec les exigences des pièces techniques ;
- la capacité des mesures proposées à garantir le respect des conditions d'exécution environnementales prévues au CCAP et au CCTP.

La note du critère 3 est ensuite ramenée à la pondération fixée dans le tableau.

> Notation finale

Chaque offre se verra attribuer une notation égale à la somme des notations des critères 1 à 6 du tableau précédent.

> Rectification des offres :

- Après examen de l'ensemble des offres, le pouvoir adjudicateur pourra demander des précisions aux candidats sur la teneur de leur offre.
- Dans le cas de prix unitaire, les erreurs de multiplication, d'addition ou de report, qui seraient constatées dans le détail estimatif, seront également rectifiées et, pour le jugement des offres, c'est le montant ainsi rectifié du détail estimatif qui sera pris en considération.
- Dans le cas de prix forfaitaire, si des erreurs de multiplication, d'addition ou de report, sont constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire, ou d'un prix forfaitaire dans l'offre du concurrent, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation, sauf dans le cas exceptionnel où il s'agirait de rectifier une erreur purement matérielle, d'une nature telle que nul ne pourrait s'en prévaloir de bonne foi dans l'hypothèse où le candidat verrait son offre retenue.
Toutefois si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition pour la mettre en harmonie avec son offre ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.
- Dans le cas de prix unitaire et si le sous-détail d'un prix unitaire est demandé, si des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans ce sous-détail, dans l'offre d'un concurrent, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement de la consultation, sauf dans le cas exceptionnel où il s'agirait de rectifier une erreur purement matérielle, d'une nature telle que nul ne pourrait s'en prévaloir de bonne foi dans l'hypothèse où le candidat verrait son offre retenue.
Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier ce sous-détail pour le mettre en harmonie avec le prix unitaire correspondant. En cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

8.2 Vérification de la situation de l'attributaire

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché produira dans un délai de 5 jours à compter de la demande du pouvoir adjudicateur :

- Attestation URSSAF de fourniture des déclarations sociales et paiement des cotisations sociales des candidats à une commande publique au moins égale à 5 000 € HT (= attestation de vigilance) datant de moins de 6 mois ;
- Attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois ;

- En application des articles D.8254-2 à D.8254-5 du code du travail, la liste nominatives, datant de moins de 6 mois, des salariés étrangers soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L.5221-2 du code du travail ou une attestation sur l'honneur déclarant que le candidat n'emploie pas de travailleurs étrangers ;
- Le cas échéant :
- En cas de groupement : pouvoir(s) du(des) cotraitant(s) au mandataire ;
- Si l'entreprise candidate compte plus de 50 salariés : PV de la réunion du CSE concernant la présentation du rapport annuel faisant le bilan de la situation générale de la santé, de la sécurité et des conditions de travail dans l'entreprise et du programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail ;
- Si le candidat est soumis à cette obligation : un certificat en cours de validité attestant le respect des obligations relatives aux congés payés et au chômage intempéries ;
- Pour les entreprises établie à l'étranger :
- en cas d'emploi de travailleurs détachés, le candidat devra fournir les documents visés à l'article R.1263-12 du code du travail et devra préalablement au détachement, adresser à l'inspection du travail ainsi qu'au maître d'ouvrage une déclaration de détachement et devra désigner un représentant en France ;
- une attestation sur l'honneur d'acquiescement des amendes liées aux salariés étrangers ;
- Attestation d'assurance décennale.

Les documents visés ci-dessus établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

Si l'attribution a lieu l'année suivant celle pendant laquelle le candidat attributaire a remis l'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle, celle-ci sera à remettre dans le même délai.

Pour la production des pièces demandées au candidat attributaire, celui-ci pourra se prévaloir des modalités particulières d'accès aux documents éventuellement définies à l'article « présentation des candidatures », en transmettant, dans le délai défini pour la transmission de ces pièces, les informations correspondantes.

À défaut de produire ces documents dans le délai fixé, l'offre des candidats attributaires sera rejetée et ils seront éliminés.

Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que l'accord-cadre ne lui soit attribué.

ARTICLE 9 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir en temps utile une demande écrite par courriel via la plate-forme de dématérialisation <https://www.marches-publics.gouv.fr/entreprise> au plus tard 8 jours avant la date limite de remise des offres.

Une réponse sera alors adressée au plus tard six jours avant la date limite de réception des offres à tous les candidats ayant reçu le dossier.

A Brest, le 1^{er} juillet 2026

Le maître d'ouvrage délégué