



MARCHE DE « PRESTATIONS INTELLECTUELLES »

« MISSION DE SUIVI – ANIMATION DES COPROPRIETES LE BASQUE ET LES ARTS DU QUARTIER PISSEVIN A NIMES (30)

DANS LE CADRE DE L'ORCOD-IN INSTAUREE PAR DECRET N°2022-319 DU 4 MARS 2022 »

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

(RC)

Appel d'offres ouvert soumis aux dispositions des articles L.2124-2, R.2124-2, R.2161-2, R.2162-13
et R.2162-14 du code de la commande publique

Références : M2026/26

Date limite de réception des offres :
Le 11 septembre 2026 à 12h00

Par voie dématérialisée exclusivement :

[https://www.marches-
publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=3042469&orgAcronyme=d4t](https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=3042469&orgAcronyme=d4t)

Table des matières

Article premier - Objet étendue de la consultation.....	3
Article 2 - Durée du marché	3
Article 3 - Dispositions générales	3
3.1 Forme/Décomposition du marché.....	3
3.2 Mode de financement et de règlement.....	4
3.3 Cotraitance et sous-traitance	4
3.4 Modification de détail au dossier de consultation.....	4
3.5 Codes de nomenclature	4
3.6 Contenu du dossier de consultation	5
3.7 Unité monétaire et Langue.....	5
Article 4 - Délais d'exécution ou de livraison	5
Article 5 - Délais de validité des propositions.....	5
Article 6 - Modalités d'obtention du dossier de consultation	5
Article 7 - Modalités de remise des plis de candidatures et d'offres	5
7.1 Présentation des plis.....	5
7.2 remise des plis par voie dématérialisée.....	7
Article 8 - Analyse et classement des candidatures et des offres.....	8
8.1 Critères de jugement des offres	8
8.2 Modalités de calcul des notes	8
Article 9 – Variantes	9
Article 10 – Démonstration et négociations	9
10.1 Visite de site	9
10.2 Auditions.....	9
Article 11 - Renseignements complémentaires	9
11.1 Demande de renseignements complémentaires	9
11.2 Instance chargée des procédures de recours contentieux.....	10
11.3 Introduction des recours contentieux.....	10

ARTICLE PREMIER - OBJET ETENDUE DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet une mission de suivi et animation portant sur les copropriétés « Le Basque » et « Les Arts » situées dans le quartier Pissevin à NIMES (30).

Le descriptif technique des missions et leurs spécifications techniques sont indiqués dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

ARTICLE 2 - DUREE DU MARCHÉ

Le présent marché est conclu pour une durée de trois ans à compter de sa notification.

Il est reconduit tacitement deux fois, par période annuelle, à défaut de décision contraire du représentant du mandat notifiée par tout moyen donnant date certaine, deux mois avant la date anniversaire de la notification de l'accord-cadre.

La conclusion d'un accord-cadre dont la durée dépasse celle de quatre (4) années, visée à l'article L2125-1 du Code de la commande publique est justifiée par :

- La durée de cinq ans de l'accord-cadre est identique à celle des Plan de sauvegarde des deux copropriétés « Les Arts » et « Le Basque » ;
- Un temps de travail important pour la prise de connaissance des dossiers, en cas de changement de titulaire.
- Un risque de procédure infructueuse en cas de durée d'exécution inférieure.

Aucune indemnité n'est due à l'autre partie en cas de non-reconduction de l'accord-cadre.

ARTICLE 3 - DISPOSITIONS GENERALES

3.1 FORME/DECOMPOSITION DU MARCHÉ

Chaque lot est décomposé en 8 missions, définies comme suit :

- Mission 1 : L'assistance du maître d'ouvrage au pilotage du dispositif,
- Mission 2 : L'accompagnement des instances de gestion de la copropriété,
- Mission 3 : L'accompagnement des copropriétaires et des résidents,
- Mission 4 : L'assistance technique à maîtrise d'ouvrage du syndicat des copropriétaires pour la réalisation des travaux,
- Mission 5 : La gestion urbaine de proximité,
- Mission 6 : L'assistance à l'exercice de la mission de coordonnateur,
- Mission 7 : L'accompagnement du maître d'ouvrage à la mise en place d'un administrateur provisoire,
- Mission 8 : La passation des dossiers.

3.1-2 Lots

Les prestations sont décomposées en deux lots définis comme suit :

- **Lot 1** : Suivi et animation de la copropriété « **Le Basque** »

- **Lot 2** : Suivi et animation de la copropriété « Les Arts »

3.1-3 BONS DE COMMANDE

Chaque lot est découpé en plusieurs postes :

- Des postes forfaitaires recouvrant les prestations identifiées dans le CCTP ;
- Des postes à bons de commande, conformément aux dispositions des articles R.2162-13 et R.2162-14 du Code de la commande publique sans indication de montant minimum et dans la limite d'un montant maximum de :
 - o **Lot 1** : Suivi et animation de la copropriété « Le Basque » : **150 000 € HT**
 - o **Lot 2** : Suivi et animation de la copropriété « Les Arts » : **150 000 € HT**

3.2 MODE DE FINANCEMENT ET DE REGLEMENT

Le financement sera basé sur le budget de l'EPF et fera l'objet d'une subvention de l'ANAH.

Le règlement des dépenses se fera par virement administratif. Le paiement interviendra dans un délai maximum de 30 jours à compter de la réception des factures.

3.3 GROUPEMENT D'OPERATEURS ECONOMIQUES ET SOUS-TRAITANCE

En application des articles R. 2142-19, R. 2142-20 et R. 2142-22 du Code de la commande publique, les entreprises peuvent présenter leur candidature sous la forme de groupement solidaire ou de groupement conjoint. Toutefois, à l'attribution du marché, la forme de groupement imposée par la personne publique est celle du groupement solidaire.

Conformément aux dispositions de l'article et R. 2142-21 du Code de la commande publique, il est interdit aux candidats de se présenter en agissant à la fois :

- en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de candidats membres de plusieurs groupements.

Le titulaire peut sous-traiter certaines opérations de son marché dans les conditions prévues aux articles L. 2193-1 à 14, R. 2193-1 à R. 2193-22 et R. 2191-45 du code de la commande publique.

Le(s) sous-traitant(s) et les conditions de sous-traitance doivent faire l'objet d'un agrément préalable de la part de l'EPF. Cet agrément est demandé à celui-ci par le titulaire qui complète l'annexe à l'acte d'engagement constitué du formulaire DC4. Le titulaire prestataire principal demeure entièrement responsable vis-à-vis de l'EPF des prestations sous-traitées.

En cours de marché, le titulaire adresse à l'EPF un exemplaire du formulaire DC4 qui vaut alors pour acte spécial en vue de la présentation d'un sous-traitant après conclusion dudit marché, par lettre recommandée avec accusé de réception.

3.4 MODIFICATION DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, 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 fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

3.5 CODES DE NOMENCLATURE

7131000 - Services de gestion en matière d'ingénierie et de construction

3.6 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation (liste des pièces à fournir au candidat par l'acheteur public) comprend les documents suivants :

- L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes financières (bordereau des prix unitaires et décomposition du prix global et forfaitaire) et l'annexe n°1 Clause d'insertion ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et son annexe « RGPD » ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes ;
- Le présent Règlement de la Consultation (RC) ;
- Le cadre de réponse du mémoire technique (MT) ;
- Une simulation financière uniquement destinée à l'analyse financière des offres des soumissionnaires (document sans valeur contractuelle).

3.7 UNITE MONETAIRE ET LANGUE

Les candidats sont informés que la personne publique conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

Le candidat devra impérativement présenter son offre en français.

ARTICLE 4 - DELAIS D'EXECUTION OU DE LIVRAISON

Les délais d'exécution sont indiqués dans le CCTP et rappelés dans le CCAP.

ARTICLE 5 - DELAIS DE VALIDITE DES PROPOSITIONS

Le délai de validité des propositions est de 4 mois à compter de la date limite réception des offres.

ARTICLE 6 - MODALITES D'OBTENTION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est disponible sur le profil acheteur du pouvoir adjudicateur hébergé sur la plateforme de dématérialisation « PLACE ». Les modalités de téléchargement du dossier sont précisées sur le site d'hébergement :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=3042469&orgAcronyme=d4t>

ARTICLE 7 - MODALITES DE REMISE DES PLIS DE CANDIDATURES ET D'OFFRES

7.1 PRESENTATION DES PLIS

7.1.1 Sous dossier de candidature

Les plis remis par les candidats comportent obligatoirement :

1 - La lettre de candidature (LC) et habilitation du mandataire par ses co-traitants dûment datée et signée par la personne habilitée (ou formulaire de type DC1 en vigueur ou équivalent) pour justifier :

- Qu'il n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L 2141 1 à 5 et L 2141-7 à 11 du Code de la commande publique ;
- Être en règle au regard des articles [L. 5212-1](#) à [L. 5212-11](#) du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.

2 - Une déclaration sur l'honneur (ou formulaire DC 2) pour justifier :

a) *Ses capacités professionnelles et techniques :*

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;
- Présentation d'une liste des principaux services similaires au marché effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les livraisons et les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ;

b) Capacité économique et financière :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Une attestation d'assurance responsabilité civile et risques professionnels en cours de validité.

3- Documents à produire obligatoirement pour la remise des candidatures

- Qualification, certification, habilitation et références professionnelles démontrant sa compétence pour l'accompagnement des ménages dans le cadre des dispositifs de l'ANAH.

4- Documents à produire obligatoirement par l'attributaire, avant la signature et la notification du marché public ou de l'accord-cadre (il est conseillé de produire ces pièces dès la remise des plis)

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail

Si l'attributaire est établi en France, les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats reçus.

Si l'attributaire est établi dans un Etat autre que la France, un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment, ou dans les Etats où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

Si les documents fournis par le candidat ne sont pas établis en langue française, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Tous les formulaires cités ci-dessus sont téléchargeables sur le site du Ministère des Finances à l'adresse suivante :

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

Pour chaque sous-traitant ou co-traitant présenté dans l'offre, le candidat devra justifier :

- Les capacités professionnelles, techniques et financières du ou des sous-traitants ou du ou des co-traitants (ou DC 2) ;
- Une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics (ou DC1).

Les attestations ou certificats ci-dessus mentionnés doivent être rédigés en langue française.

7.1.2 Sous-dossier contenant les éléments relatifs à l'offre

Le pli d'offre comporte obligatoirement sous peine d'irrégularité et d'élimination du candidat :

- 1- L'Acte d'Engagement (AE) dûment complété ;

2- Le bordereau des prix unitaires et le détail quantitatif estimatif ¹ dûment complétés **en format Excel** (un pour chaque lot);

3- Le mémoire technique (spécifique à chaque lot) du candidat (d'une vingtaine de pages maximum recto/verso hors page de garde) **comportant** :

- La compréhension des besoins et des enjeux par le candidat, la méthodologie préconisée en vue de la mise œuvre de chaque élément de mission (et pour l'intégralité des missions), notamment l'organisation des commissions thématiques (fréquence, organisation...);
- La composition de l'équipe dédiée intervenant sur la durée de la mission et pour chacune des personnes missionnées, ses compétences et son rôle dans les missions; étant précisé que les missions devront être menées par une équipe pluridisciplinaire disposant de compétences différentes (CV et références à l'appui à intégrer dans le mémoire technique impérativement);

Dans son offre de prestation, le candidat désignera la personne-pilote (chef de projet) en charge de conduire la mission et qui constituera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage.

Le défaut de production d'une des pièces exigées, rendra l'offre irrégulière et entraînera l'élimination du candidat. De même, les candidats n'utilisant pas les cadres fournis dans le DCE seront éliminés.

7.2 CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

En application des dispositions de l'article L2112-2 du code de la commande publique et conformément aux dispositions de l'article 16 du CCAG-PI, cette consultation comporte des conditions particulières d'exécution dont le détail est indiqué ci-dessous :

Le maître d'ouvrage, dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, a décidé de faire application des dispositions de l'article L.2112-2 du code de la Commande Publique, en incluant dans le cahier des charges de ce marché public une clause obligatoire d'exécution d'insertion par l'activité économique.

Par ailleurs, conformément aux engagements pris avec l'ANRU et notamment dans le cadre de la Charte Nationale d'Insertion applicable aux porteurs de projet et aux maîtres d'ouvrage retenus dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU), l'entreprise qui se verra attribuer le présent marché, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes éloignées de l'emploi, **prioritairement à celles résidant dans les Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville (QPV).**

Se reporter à l'article 6 du Cahier des Clauses Administratives Particulières pour les modalités de mise en œuvre de cette clause.

Le défaut de réponse à cette condition d'exécution du marché entraînerait le rejet de l'offre pour motif d'irrégularité.

7.3 REMISE DES PLIS PAR VOIE DEMATERIALISEE

L'article R. 2132-7 du Code de la commande publique dispose que « Sous réserve des dispositions des articles R. 2132-11 à R. 2132-13, les communications et les échanges d'informations lors de la passation d'un marché en application du présent livre ont lieu par voie électronique.

Un moyen de communication électronique est un équipement électronique de traitement, y compris la compression numérique, et de stockage de données diffusées, acheminées et reçues par fils, par radio, par moyens optiques ou par d'autres moyens électromagnétiques. »

Sur les modalités de transmissions du pli par voie dématérialisé :

¹ *Les quantités ne sont données qu'à titre indicatif et ne constituent pas un engagement contractuel de commande de la part de l'EPF.*

Les candidats transmettent leur candidature et offre exclusivement **par voie électronique, effectuée sur le profil** acheteur du pouvoir adjudicateur hébergé sur la plateforme de dématérialisation « PLACE ».

Les plis dématérialisés devront être déposés avant la date et l'heure limite de réception des offres. Tout pli parvenu hors délai sera éliminé.

Il est rappelé aux candidats qu'ils devront impérativement remettre leurs plis au plus tard :

Le 11 septembre 2026 à 12h00

Le pli sera considéré comme hors délai si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

La transmission des documents sur un support physique électronique (CD-ROM, clés USB...) n'est pas autorisée.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que **le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.**

Tous les documents doivent impérativement être signés par une personne habilitée. Les signataires utilisent le certificat de leur choix parmi les trois catégories définies par l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique dans les marchés publics (annexe 12 du code de la commande publique). Toutes les catégories de certificats conformes au RGS **ou à des conditions de sécurité équivalentes** sont utilisables sous réserves que le certificat soit utilisable pour les marchés publics.

L'EPF se réserve la possibilité de rematérialiser les pièces et de procéder à leur signature de façon manuscrite.

ARTICLE 8 - ANALYSE ET CLASSEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

8.1 CRITERES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué à partir des critères pondérés suivants :

1. Valeur technique 70 points	
Critère 1 : Compréhension des besoins et des enjeux	10 points
Critère 2 : Méthodologie pour la mise en œuvre des missions (<i>organisation, calendrier, méthodologie détaillée pour chaque mission</i>)	30 points
Critère 3 : <i>Equipe dédiée, organisation et moyens humains pour l'exécution du marché (Présentation de l'équipe, CV et références...)</i>	30 points
2. Prix 30 points	

8.2 MODALITES DE CALCUL DES NOTES

La note globale de chaque offre sera établie de la façon suivante :

8.2.1 ETABLISSEMENT DES NOTES DE CHAQUE CRITERE

Chaque critère aura une note hors pondération, établie de la façon suivante :

Critère 1 : valeur technique

Une note sera attribuée à chaque sous-critère en tenant compte du mémoire technique fourni par le candidat, de sa qualité, de son exhaustivité et de son adéquation aux besoins exprimés dans le CCTP.

La note du critère 1 (« Note 1 ») sera obtenue par l'addition des notes de chaque sous-critère, pour un nombre maximal de points de 70.

Critère 2 : prix

La note du critère 2 (« Note 2 ») sera calculée de la manière suivante :

$$Note\ 2 = 30 * \left(\frac{\text{offre financière la plus basse}}{\text{offre financière proposée par le candidat}} \right)^2$$

8.2.2 ETABLISSEMENT DE LA NOTE GLOBALE DE L'OFFRE

La note globale de chaque offre (N offre) sera établie de la manière suivante :

$$N\ Offre = Note\ 1 + Note\ 2$$

ARTICLE 9 – VARIANTES

Conformément à l'article R. 2151-8 du Code de la commande publique, les variantes par rapport à l'objet du marché ne sont pas autorisées.

ARTICLE 10 – DEMONSTRATION ET NEGOCIATIONS

10.1 VISITE DE SITE

Sans objet.

10.2 NEGOCIATIONS

L'EPF d'Occitanie se réserve le droit d'engager des négociations avec les 3 candidats ayant présenté les meilleures offres dans le cadre de la présente consultation. Si le nombre de soumissionnaire est inférieur à trois, les négociations pourront être menées avec le ou les seuls candidats en lice.

L'EPF d'Occitanie se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

ARTICLE 11 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

11.1 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les candidats pourront, adresser leurs demandes de renseignements complémentaires via le profil acheteur de l'EPF jusqu'au **28 août 2026 à 12h00** :

<https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.AdvancedSearch&AllCons&id=3042469&orgAcronyme=d4f>

Une réponse sera apportée au plus tard **le 4 septembre 2026**.

11.2 INSTANCE CHARGÉE DES PROCÉDURES DE RECOURS CONTENTIEUX

Toute demande d'information sur les voies et délais de recours doit être formulée auprès de la juridiction suivante :

Tribunal administratif de Montpellier
6 rue Pitot
34063 MONTPELLIER CEDEX 02
Tel : 04 67 54 81 00
Fax : 04 67 54 74 10

11.3 INTRODUCTION DES RECOURS CONTENTIEUX

- **Un référé précontractuel** peut intervenir pendant toute la phase de passation, de la publication de l'avis d'appel public à la concurrence jusqu'à la signature du marché public (article L 551-1 du code de justice administrative).
- **Un référé contractuel** peut être formé à partir de la signature du marché public, dans un délai au plus égal à six mois (article L 551-13 du code de justice administrative).
- **Un référé suspension**, assorti d'une demande en annulation dans le cadre d'un recours pour excès de pouvoir, peut être formé sur toute décision unilatérale concourant à la conclusion du marché public. Le recours doit être introduit à compter de la date de notification ou de publication de la décision mais avant la signature du marché public (article L. 521-1 du code de justice administrative).
- **Un recours pour excès de pouvoir** peut être formé dans les 2 mois de la notification d'une déclaration sans suite ou d'une déclaration d'infructuosité.
- **Un recours de pleine juridiction en contestation de la validité du contrat** peut être formé par les tiers dans un délai de 2 mois à compter de la date de publication de l'avis d'attribution.