

Marché de conception-réalisation

Conception-réalisation pour la réhabilitation énergétique de la résidence les NOCTURNES DE FAURE située sur la commune de St Martin d'Hères (38).

2026-20

Procédure avec négociation

en application des dispositions des articles R2161-12 à R2161-20 du Code de la commande publique

Règlement de la Consultation (R.C.)

PHASE CANDIDATURE

Maître d'ouvrage : CROUS GRENOBLE ALPES – Bâtiment Muse - 80, allée Ampère - 38400 Saint Martin d'Hères

Assistant du Maître d'ouvrage pour la consultation du marché conception réalisation (groupement) :

ASPIRE CONSEILS – 2MO – R-AVOCAT

Date limite de réception des candidatures :

15 Septembre 2026 à 12h00

Jours et heures d'ouverture des locaux du Crous au public : du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 16 h 00, le vendredi de 08 h 30 à 12 h 00 (Sauf jours fériés).

Sommaire

ARTICLE 1 –	OBJET DU MARCHÉ – CARACTERISTIQUES PRINCIPALES	3
1.1.	Nature et étendue des travaux	3
1.2.	Planning prévisionnel.....	3
ARTICLE 2 –	CONDITIONS ET DEROULEMENT DE LA CONSULTATION	3
2.1.	Procédure de passation.....	3
2.2.	Intervenants.....	5
2.3.	Mode de dévolution : Marché unique	5
2.4.	Décomposition en tranches et prestations	6
2.5.	Variantes et prestations supplémentaires éventuelles	6
2.6.	Délai de validité des offres	6
2.7.	Documents composant le DCE	7
2.8.	Modification de détail au dossier de consultation	7
2.9.	Pièces nécessaires à l'élaboration de l'offre	7
2.10.	Visite des lieux d'exécution du marché	7
2.11.	Intervention du jury	8
2.12.	Indemnisation des candidats	8
ARTICLE 3 –	PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	9
ARTICLE 4 –	JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	14
4.1.	Critères de sélection des candidatures.....	14
4.2.	Critères de jugement des offres	15
ARTICLE 5 –	CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES.....	15
5.1.	Conditions de la dématérialisation	15
5.2.	Modalités de signature des candidatures et des offres	16
ARTICLE 6 –	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES.....	17
ARTICLE 7 –	Droit de propriété des prestations	17
ARTICLE 8 –	LITIGES ET DIFFERENDS	17

1.1. Nature et étendue des travaux

Dans le cadre du schéma de transition écologique et du schéma pluriannuel de Stratégie immobilière, le CROUS Grenoble-Alpes envisage la réhabilitation thermique et énergétique de la résidence les Nocturnes de Fauré située à Saint-Martin d'Hères (38).

Cette résidence de 3 bâtiments comprend 150 logements.

Les travaux de réhabilitation comprendront notamment :

- la réhabilitation énergétique de l'enveloppe,
- Le raccordement au chauffage urbain
- Le remplacement de la production et distribution ECS,
- Le remplacement de la distribution de chauffage,
- Le remplacement des colonnes EU-EV
- L'amélioration des installations de VMC,
- L'amélioration des installations électriques d'éclairage,
- La modification des colonnes de distribution électrique
- L'amélioration de l'accessibilité PMR
- L'amélioration des aménagements paysagers

La réalisation des travaux est envisagée en site semi-occupé.

1.2. Planning prévisionnel

- Choix des 3 candidats : **début octobre 2026**
- Notification du marché de conception-réalisation : **Mi-mai 2027**
- Demarrage des travaux : Juin 2028
- Livraison finale de la résidence : **Mi-septembre 2030**

A ce stade, le Maître d'Ouvrage prévoit des réceptions partielles permettant la libération des chambres des bâtiments suivant le planning opérationnel. Ces informations seront précisées dans le CCAP du DCE transmis en phase offre.

- **Il est envisagé la libération des chambres**
 - o Bâtiment A : début janvier 2029
 - o Bâtiment C : mi-août 2029
 - o Bâtiment B : mi-avril 2030

2.1. Procédure de passation

La présente consultation vise la passation d'un marché de conception-réalisation tel que défini à l'article L.2171-2 du code de la commande publique selon la procédure suivante : Procédure avec négociation (art [R.2161-12 à R.2161-20](#))

Le nombre de candidats admis à négocier sera au minimum de 3 candidats.

Le nombre maximum de candidats admis à négocier sera de 3 candidats.

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 aux dispositions de l'article 5.2 ci-dessous.

Les exigences minimales que les offres doivent respecter, selon les dispositions de l'article R2161-13 du Code de la Commande Publique sont :

- La durée globale du marché ;
- La forme du marché telle que définie par le CCAP et rappelée par le présent Règlement de consultation ;
- La liste des pièces contractuelles constitutives du marché ;
- Les modalités de détermination du prix ;
- Le règlement des comptes ;
- Les conditions de résiliation ;
- Les exigences en matière de responsabilité et d'assurance ;
- Les modalités de règlement des différends.

Négociation :

1- 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 sont 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.
- **Si le Maître d'Ouvrage décide de négocier**, les offres inappropriées sont éliminées. Les offres irrégulières ou inacceptables peuvent devenir régulières ou acceptables à l'issue de la négociation, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

La négociation se déroule avec tous les candidats sélectionnés pour la phase Offre.

La négociation se fait sous la forme d'une ou de plusieurs rencontres physiques ou visio-conférence. Les invitations à négocier se font par le profil acheteur en précisant la liste des points que le Maître d'Ouvrage souhaite aborder.

Quels que soient le nombre et la forme écrite ou orale des tours de négociations, le Maître d'Ouvrage négocie, avec l'ensemble des candidats sélectionnés pour la phase Offre, les offres initiales et, éventuellement, les compléments apportés à ces mêmes offres initiales au cours des différents tours de négociations.

A chaque tour de négociations, les candidats sélectionnés pour la phase Offre sont informés par écrit des modifications apportées, le cas échéant, au DCE Phase Offre (spécifications techniques ou autres documents) et du processus applicable au prochain tour de négociation.

Lorsque le Maître d'Ouvrage estime que les négociations sont achevées, elle l'indique aux soumissionnaires et leur transmet le DCE Phase Offre final et l'identification des modifications apportées au DCE Phase Offre initial. Elle fixe une date limite de remise des offres finales identique pour tous les soumissionnaires pour leur permettre de modifier leurs offres et, le cas échéant, de les présenter à nouveau. Les offres finales doivent être complètes, toutes les modifications apportées à l'offre initiale en cours de négociation étant consolidées, et conformes au DCE Phase Offre dans le dernier état de sa rédaction.

Les offres finales qui demeurent irrégulières ou inacceptables sont 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.

Les offres finales ne feront pas l'objet d'une négociation.

2- Les négociations peuvent porter sur l'ensemble des éléments du marché et des offres initiales transmises et notamment sur :

- Les éléments de rendus de niveau APS ;
- Le montant du marché ;
- Les caractéristiques techniques et fonctionnelles des offres ;
- Le mode opératoire et l'organisation interne de l'opérateur pour le déroulement des études et le suivi des travaux ;
- La durée des études (notamment les délais de remise des dossiers) et des travaux y compris le phasage général de l'opération;

2.2. Intervenants

La mission d'Assistance à Maîtrise d'ouvrage pour la consultation du marché de conception réalisation est assurée par le groupement **ASPIRE Conseils (mandataire), ZMO et R-AVOCAT**.

Le contrôle technique : **en cours de désignation**

La mission de coordonnateur, en matière de sécurité et de santé des travailleurs : **en cours de désignation**

La mission d'Assistance Technique au Maître d'Ouvrage pour la conduite d'opération : **en cours de désignation**

2.3. Mode de dévolution : Marché unique

Compte tenu des caractéristiques de la procédure et de l'objet du marché, le mode de dévolution retenu est le marché unique.

Le marché sera conclu avec un groupement.

En cas de groupement d'entreprises, le mandataire du groupement sera une entreprise compétente pour la réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux.

Conformément à l'article R.2142-22 du code de la commande publique, en cas de constitution d'un groupement, **lors de l'attribution du marché, le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de contraindre le groupement attributaire à revêtir la forme d'un groupement conjoint avec mandataire solidaire**. Cette exigence se justifie par l'ampleur et la durée de l'opération. En effet, la solidarité du mandataire permet de garantir la bonne exécution de la globalité de la mission et ainsi, en cas de défaillance d'un cotraitant, proposer au maître d'ouvrage les solutions pour y remédier.

La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la remise des candidatures et la signature du marché conformément à l'article R2142-26 du Code de la Commande Publique.

Toutefois, en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander au maître d'ouvrage l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas échéant, à l'acceptation du maître d'ouvrage mandaté, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement, sous-traitants ou entreprises liées. Le maître d'ouvrage se prononce sur cette demande après examen de la capacité de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants ou entreprises liées présentés à son acceptation, au regard des conditions de participation qu'il a définies.

Le maître de l'ouvrage interdit au mandataire (entreprise compétente pour la réalisation des travaux) et à l'architecte 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,
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Le groupement de conception-réalisation devra justifier au minimum des compétences suivantes :

- une entreprise de réalisation de travaux, et de coordination d'études et de travaux [équivalence à la mission d'OPC] (« entreprise générale »)
- Etudes architecturales - L'architecte désigné aura la responsabilité de l'établissement du projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, en vertu de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977) ;
- Etudes économiques de projet ;
- Etudes techniques en fluides, maîtrise de l'énergie avec compétence en maintenance et exploitation des équipements techniques ;
- Etudes techniques thermiques, maîtrise de l'énergie ;
- Etudes techniques en structures ;
- Etudes techniques acoustiques ;
- Etudes techniques VRD et aménagements paysagers

2.4. Décomposition en tranches et prestations

Le marché n'est pas découpé en tranches. Il comporte l'ensemble des prestations définies ci-dessous réparties en trois phases :

Phase études : l'équipe de maîtrise d'œuvre propre au titulaire du marché assure les missions suivantes:

- La mise au point des études d'avant-projet sommaire (APS) ;
- Les études d'avant-projet définitif (APD) ;
- L'élaboration du dossier de permis de construire (PC) ou déclaration préalable (DP) et Autorisations administratives ;
- Les études de Projet (PRO) ;
- L'assistance à l'instruction administrative du projet ;
- L'information permanente du maître d'ouvrage.

Phase réalisation des travaux : le titulaire du marché assure l'exécution et le suivi des travaux

- La réalisation des travaux ;
- Les prestations de maîtrise d'œuvre réalisée en interne au sein du mandataire (entreprise générale), par l'architecte et par les différents bureaux d'études, notamment :
 - Le suivi de l'exécution des travaux Tous Corps d'Etat et le cas échéant leur direction (DET) ;
 - L'ordonnancement, le pilotage et la coordination (OPC) ;
 - L'assistance aux opérations de réception et pendant la période de la garantie de parfait achèvement (AOR)
- Le contrôle interne des décomptes mensuels/Etats d'avancement des travaux ;
- L'assistance à la réception des travaux ;
- La remise des DOE-;
- L'information permanente du maître d'ouvrage.

2.5. Variantes et prestations supplémentaires éventuelles

La maîtrise d'ouvrage n'autorisera pas les variantes.

Le règlement de consultation transmis en phase offre définira précisément la (les) PSE et/ou la (les) variante(s) que le marché comportera.

A ce stade, une variante envisagée portera sur l'organisation du projet

- En base : Libération des bâtiments l'un après l'autre (1 bâtiment inoccupé pour la réalisation des travaux et 2 bâtiments en exploitation)
- En Variante : Libération complète des 3 bâtiments en simultanée

2.6. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours (cent quatre vingt jours) à compter de la date limite de réception des offres finales.

2.7. Documents composant le DCE

L'acheteur public met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, à l'adresse suivante : www.marches-publics.gouv.fr

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications. Il ne sera pas procédé à un envoi de dossiers sur supports électroniques.

Il appartient aux candidats de vérifier la composition de leur dossier. Aucune réclamation ou prorogation de délai ne peut être recevable à la suite du retrait d'un dossier incomplet.

Les documents constituant le dossier de consultation sont :

- Le présent règlement de la consultation (RC) et ses annexes :
 - Annexe 1 (A_01_RC_Ann1) : Annexe 1 – Tableau références;
 - Annexe 2 (A_01_RC_Ann2) : Annexe 2 – Dossier graphique des références ;
- La présentation du projet – Note programmatique
- Le formulaire DC1 – Lettre de candidature
- Le formulaire DC2 – Déclaration du candidat individuel

2.8. Modification de détail au dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 10 jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

En cas de report de la date limite de remise des candidatures en cours de consultation, les dispositions précédentes seront applicables en fonction de cette nouvelle date.

2.9. Pièces nécessaires à l'élaboration de l'offre

Les études à effectuer et les documents à remettre en phase offre seront fixés dans le dossier de la consultation qui sera remis aux 3 candidats sélectionnés en phase candidature.

Elles comprendront au moins un avant-projet sommaire (APS) avec descriptif technique et économique détaillé des travaux par corps d'état ainsi que le calcul de DPE (objectif performanciel BBC rénovation – lettre C au DPE)

L'offre remise devra permettre le dépôt d'un dossier de permis de construire dans un délai d'un mois à partir de la notification du marché.

2.10. Visite des lieux d'exécution du marché

Les 3 candidats retenus pour la phase offre devront obligatoirement effectuer une visite des lieux d'exécution du marché. Il ne sera pas autorisé de visites libres.

Les informations relatives à cette visite obligatoire seront communiquées dans le DCE phase offre.

À l'issue de cette visite obligatoire, une attestation de passage sera délivrée aux candidats. Cette attestation devra nécessairement être jointe à l'offre.

Ces visites donneront lieu à un compte-rendu qui sera transmis à l'ensemble des candidats.

2.11. Intervention du jury

Dans le but de justifier leurs choix techniques, leurs modes de construction des ouvrages, l'adéquation entre les solutions techniques qu'ils envisagent et le projet conçu, les candidats admis seront appelés à participer à une audition devant le jury.

La maîtrise d'ouvrage a une obligation de réserve sur toute information qui lui serait communiquée par les candidats, afin de respecter l'égalité de traitement des candidats, d'une part, la confidentialité et la propriété intellectuelle des solutions techniques et/ ou organisationnelles, d'autre part.

Le jury se réunira au stade de l'analyse des candidatures pour émettre un avis motivé au pouvoir adjudicateur sur la liste des candidats à retenir. Le pouvoir adjudicateur arrêtera la liste des candidats admis à réaliser les prestations.

Au stade de l'analyse des prestations remises, le jury exclut toute offre incomplète ou non conforme au présent règlement de la consultation.

Le jury entendra chaque concurrent dans des conditions de stricte égalité et suivant les conditions qui seront précisées dans le règlement de consultation de la Phase Offre. Il sera notamment précisé la durée dont chaque candidat dispose au maximum pour exposer son projet, ainsi que la durée pour répondre aux questions du jury.

Le jury dresse un procès-verbal d'examen des prestations, et d'audition des candidats et formule un avis motivé.

2.12. Indemnisation des candidats

Conformément à l'article R. 2171-20 du Code de la Commande Publique, chaque candidat ayant remis des prestations conformes au programme et au présent règlement de consultation, recevra une prime non révisable d'un montant maximum de **33 000 euros HT**.

La prime des candidats, dont les offres remises seraient jugées incomplètes ou non conformes au présent règlement par le jury, sera réduite ou supprimée.

Une prime d'un montant de 33 000 € HT sera versée uniquement aux candidats non retenus (non lauréats), sous réserve que leurs prestations soient jugées conformes au règlement de la consultation.

Le candidat désigné lauréat ne percevra pas cette prime. Les prestations remises dans le cadre de la procédure de désignation seront rémunérées au titre du marché de conception-réalisation, conformément aux montants indiqués dans la DPGF, rubrique « Rendu Prestations (procédure de désignation) ».

Le jury appréciera les offres incomplètes ou ne répondant pas au règlement de la consultation et procédera à la fixation définitive de la prime attribuée à chacun des candidats.

Le versement de la prime aux candidats s'effectuera sur la base de la proposition du jury dans un délai de 90 jours, à compter de la date à laquelle le jury remettra le procès-verbal d'examen définitif des prestations et formulera son avis motivé. Le règlement de la consultation associé à la proposition du jury servira de justificatif pour la mise en paiement de l'indemnité.

Le règlement interviendra par virement administratif sur présentation d'une facture originale dûment signée et accompagnée de la fiche technique « indemnité entre cotraitants » jointe à l'acte d'engagement.

Cette fiche technique permet de déterminer la répartition en pourcentage de l'indemnité à intervenir entre les membres d'une même équipe, pour en régulariser le paiement. Aussi, un relevé d'identité bancaire devra-t-il être joint à l'appui de la facture par chacun des intervenants.

de la consultation.

ARTICLE 3 – PRESENTATION DES CANDIDATURES

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

En application des dispositions de l'article R2143-4 du Code de la commande publique, le candidat peut présenter sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) en lieu et place des formulaires DC1 et DC2.

Le DUME peut être accessible :

- Par le profil d'acheteur
- Par l'utilitaire disponible à l'adresse URL suivante : <https://dume.chorus-pro.gouv.fr/>
- Par l'outil mis en place par la Commission européenne

Le candidat devra néanmoins fournir toutes les informations et justificatifs demandés permettant d'apprécier qu'il dispose de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière et des capacités techniques et professionnelles nécessaires à l'exécution du marché.

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire dans un dossier « Candidature » 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. Le seul dépôt de la candidature et de l'offre vaut engagement du candidat à signer ultérieurement l'accord-cadre qui lui serait attribué dans le délai de validité des offres. Tout défaut de signature, retard ou réticence expose l'auteur de l'offre à une action en responsabilité.

2/ Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 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 (candidat seul ou ensemble des cotraitants en cas de groupement).

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/ Une déclaration du candidat (DC2 ou équivalent), comportant les renseignements ou accompagnée des justificatifs de capacité listés ci-après.

4/ Une lettre de motivation :

Le candidat remet une lettre de l'équipe, au format A4 recto-verso maximum (2 pages maximum).

Ce document a pour objet exclusif de présenter la motivation de l'équipe pour répondre à la présente consultation et d'explicitier son intérêt pour l'opération.

Peuvent y être exposés :

- les éléments qui fondent l'intérêt de l'équipe pour le projet et le site ;
- les dynamiques collectives qui motivent la candidature ;
- les raisons du choix de cette équipe pour porter l'opération.

Ce document ne constitue pas une note technique ou architecturale et ne doit pas développer le parti architectural ni les références détaillées de l'équipe, lesquelles sont présentées dans les autres pièces de la candidature.

5/ 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:

- **Aptitude à exercer l'activité professionnelle :**

Pour le candidat ou le(s) membre(s) du groupement ayant la compétence « Architecte » : Une copie du document attestant que le(s) architectes ont la capacité d'exercer en France (Attestation d'inscription à l'Ordre des Architectes ou document équivalent pour les candidats étrangers)

- **Capacité économique et financière :**

Les candidats sont invités communiquer :

- L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.

Les niveaux minimaux de chiffre d'affaires exigés pour les compétences listées ci-après sont les suivants :

Compétences concernées	Chiffre d'affaires minimum spécifique à la compétence en € HT
Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») - Mandataire	5 000 000 €

A ce titre, les candidats doivent fournir les **chiffres d'affaires des trois derniers exercices pour chaque membre de l'équipe dans la DC2.**

Le chiffre d'affaires minimum fixé doit être atteint sur la moyenne des 3 derniers exercices.

Le candidat pourra prouver sa capacité financière par tout autre document considéré comme équivalent par le maître de l'ouvrage s'il est objectivement dans l'impossibilité de produire l'un des renseignements demandés relatifs à sa capacité financière.

- **Capacités techniques et professionnelles :**

Les capacités techniques et professionnelles seront appréciées sur la base des éléments détaillés ci-dessous aux points A et B (Les candidats sont invités à compléter l'annexe 1 (Tableau des références) :

A. Compétences obligatoires :

- Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») – Mandataire ;
- Etudes architecturales - *L'architecte désigné aura la responsabilité de l'établissement du projet architectural faisant l'objet de la demande de permis de construire, en vertu de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977) ;*
- Etudes économiques de projet ;
- Etudes techniques en fluides et maîtrise de l'énergie avec compétence en maintenance et exploitation des équipements techniques ;
- Etudes techniques en thermique et maîtrise de l'énergie ;
- Etudes techniques en structures ;
- Etudes techniques acoustiques ;
- Etudes techniques VRD et aménagements paysagers

En vertu de l'article L2171-7 du Code de la Commande Publique, il est rappelé que le candidat **a l'obligation d'identifier clairement l'équipe de maîtrise d'œuvre** chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation.

B. Références, effectifs et qualifications :

Les candidats devront fournir les éléments suivants :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels des candidats spécifique à la compétence et l'importance du personnel d'encadrement pour les 3 dernières années.
- Titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables identifié pour chaque compétence.
- Des descriptifs, perspectives ou photographies numériques remises par l'Entreprise Générale (Mandataire) et le(s) architecte(s) du groupement d'entreprises candidat (SELON LE CADRE JOINT AU DOSSIER DE CONSULTATION au format ppt (Annexe 2 - Dossier Graphique des références).
- Les candidats doivent se limiter à la production de 3 perspectives ou photographies numériques par opération conformément au cadre de réponse.

Les perspectives ou les photographies numériques réelles doivent permettre d'exprimer au mieux l'architecture, la composition des volumes, le traitement des façades et les choix de matériaux.

Les images de synthèse sont autorisées uniquement si elles concernent des opérations en cours d'études ou de travaux ; les images de synthèse correspondant à des concours perdus sont interdites – ces dernières ne seront pas analysées et ne seront pas projetées au jury.

Ces photographies ne pourront présenter des vues aériennes.

Ne seront pas admises les photographies numériques reprenant des photographies de maquettes ou de planches (plans ou regroupement de photographies) en revanche pour les projets en cours le candidat peut remettre une image de synthèse (en 3 D).

L'attention des candidats est attirée sur le fait que le document remis sera analysé tel quel par le jury, sans aucune modification (à l'exception de l'indication du numéro d'ordre d'arrivée du pli contenant la candidature).

Niveau minimaux des références, du personnel d'encadrement et des qualifications :

Le groupement devra justifier des compétences suivantes :

Compétences	Références <u>de la compétence</u>	Niveau minimal du nombre de personnes qualifiées
Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») - Mandataire	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Références EG + Archi »	2 chargés d'affaires minimum dont 1 ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes architecturales	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Références EG + Archi »	2 architectes diplômés minimum, dont 1 ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes économiques de projet	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » OPQIBI ou Référence	1 économiste diplômés minimum, dont 1 ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.

Compétences	Références <u>de la compétence</u>	Niveau minimal du nombre de personnes qualifiées
Etudes techniques en fluides, maîtrise de l'énergie avec compétence en maintenance et exploitation des équipements techniques	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET» OPQIBI ou Référence	<u>CVC</u> : 1 ingénieur minimum, de 10 ans d'expérience professionnelle. <u>Electricité CF-Cf</u> : 1 ingénieurs minimum, de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes techniques thermique, maîtrise de l'énergie	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET» OPQIBI ou Référence	1 diplômé ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes techniques en structures	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET» OPQIBI ou Référence	1 ingénieur minimum, de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes techniques acoustiques	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET» OPQIBI ou Référence	1 diplômé ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.
Etudes techniques VRD et aménagements paysagers	Cf Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET» OPQIBI ou Référence	1 diplômé ayant plus de 10 ans d'expérience professionnelle.

Le nombre maximal de références fixé s'applique PAR COMPETENCE (titulaire et/ou des sous-traitants) et non pour chacun des membres.

Définitions des références:

- **Pour les compétences « Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») » et « Etudes architecturales »**, les candidats sont invités à renseigner :

- L'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Références EG + Archi »
et
- L'Annexe 2 - Dossier Graphique des références

Les candidats doivent indiquer pour chacune de ces compétences TROIS références répondant aux critères et caractéristiques précisés dans l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Références EG + Archi », et portant sur :

- **Pour la compétence « Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») : les références portent sur des opérations de rénovation :**
 - Une opération en conception-réalisation de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante avec un minimum de 50 logements
 - Deux opérations de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante avec un minimum de 80 logements

Pour les **Etudes architecturales** : les Références portent sur des opérations de rénovation :

- Trois opérations de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante avec un minimum de 50 logements

Définitions des qualifications - références équivalentes:

Pour les différentes compétence de Bureaux d'études, les candidats produiront les attestations de qualification OPQIBI en cours de validé, ou à défaut de qualification OPQIBI, présenteront TROIS références répondant aux critères et caractéristiques précisés dans l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET »,

- **Pour la compétences « Etudes économiques de projet », les candidats:**
 - Produiront les attestations OPQIBI 1222, 1223 et 2202
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Deux opérations de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante
 - Une opération de rénovation énergétique (tous domaines confondus)
- **Pour la compétences « Etudes techniques en fluides, maîtrise de l'énergie avec compétence en maintenance et exploitation des équipements techniques », les candidats produiront :**
 - OPQIBI 1323, 1419 et 1421
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Une opération de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante, de niveau BBC rénovation (avec ou sans labélisation) ou DPE Etiquette C (CVC+Elec)
 - Une opération de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante (Elec à minima)
 - Une opération de rénovation, avec raccordement au chauffage urbain (CVC à minima)
- **Pour la compétences « Etudes thermique, maîtrise de l'énergie », les candidats produiront :**
 - OPQIBI 1332 ou 1905
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Trois opérations de rénovation énergétique de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante, de niveau BBC rénovation (avec ou sans labélisation) ou DPE Etiquette C
- **Pour la compétences « Etudes techniques en structures », les candidats produiront :**
 - OPQIBI 1219
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Deux opérations de rénovation de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante
 - Une opération de rénovation (tous domaines confondus)

- **Pour la compétences « Etudes acoustiques », les candidats produiront :**
 - OPQIBI 1604
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Trois opérations de rénovation de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante

- **Pour la compétences « Etudes techniques VRD et aménagements paysagers », les candidats produiront :**
 - OPQIBI 1811
Ou à défaut de qualification OPQIBI en cours de validée
 - Renseigneront l'Annexe 1 - Tableau des références – Onglet « Capacité BET » et en présentant TROIS références en adéquation avec l'opération, à savoir :
 - Une opération de rénovation de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante en site occupé
 - Deux opérations de rénovation de logements d'Habitation ou de résidence Etudiante

A ce titre, le candidat pourra remettre les diplômes et titres professionnels des personnes affectées à la compétence concernée.

Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite faire prévaloir les capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre intervenant quel qu'il soit (sous-traitant notamment), il devra produire les pièces relatives à cet intervenant visées aux **2/ 3/ et 4/** ci-dessus. Il devra également justifier qu'il disposera des capacités de cet intervenant pour l'exécution du marché. En ce cas, il pourra produire une attestation du sous-traitant actant de son engagement à intervenir en cas d'attribution du marché.

ARTICLE 4 – JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1. Critères de sélection des candidatures

Le maître d'ouvrage analyse les candidatures admissibles au regard des critères suivants et sur la base des éléments visés à l'article 4.1 du présent document

L'ensemble des critères de selection des candidatures est explicité dans l'Annexe 1- Tableau des références. Le maître d'ouvrage analyse les candidatures admissibles au regard de ces critères. L'Annexe 1 - Tableau des références rappelle également les critères pouvant conduire à un écartement des candidats :

- **Critère 1 : Pertinence des références présentées par l'entreprise général et l'architecte au de la consultation (45%)**
Le critère sera apprécié, suivant la pondération précisée ci-après, sur les références du mandataire et de l'architecte et sur la base des informations renseignées dans l'Annexe 2 - Dossier Graphique des références et de l'Annexe1 - Tableau des références – Onglet « Références EG + Archi »
 - Réalisation de travaux et coordination d'études et de travaux (« Entreprise générale ») – Mandataire : 30%
 - Etudes architecturales : 15%

- **Critère 2 : Qualité architecturale des références de l'architecte au regard des caractéristiques de l'opération (10%)**

Le critère sera apprécié, suivant les informations et illustrations renseignées dans Annexe 2 - Dossier Graphique des références

Il sera tenu compte de l'esthétisme des bâtiments réalisés représentés sur les perspectives ou photographies réelles et de l'insertion dans l'environnement existant des références proposées. Dans le cas où la compétence architecte est portée par plusieurs cabinets, le candidat sera tenu de préciser l'architecte en charge des études.

- **Critère 3 : Pertinence des moyens humains et qualifications présentés par le groupement au regard de la consultation (35%)**

Le critère sera apprécié, suivant la pondération précisée ci-après,

- Composition et cohérence du groupement : 15 %
- Capacité Technique de chaque membre du groupement : 20 %

- **Critère 4 : Pertinence de la lettre de motivation (10%)**

Le critère sera apprécié, suivant les attendus définis à l'article 2.9 du présent règlement de consultation

La lettre de motivation est limitée à 2 pages (A4 recto-verso) – Toute page complémentaire ne sera pas analysée.

4.2. Critères de jugement des offres

Le pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement la plus avantageuse à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

- **Qualité architecturale et fonctionnelle du projet (15%)**
- **Pertinence et qualité du projet proposé au regard des objectifs techniques, environnementaux et énergétiques (20%)**
- **Qualité des moyens humains et organisation (15%)**
- **Prix 50% :**

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES

Conformément aux articles R.2132-7 et R.2132-8 du Code de la commande publique, les candidats devront **obligatoirement** transmettre leurs propositions de manière électronique, via **le profil acheteur** <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

5.1. Conditions de la dématérialisation

Les plis doivent être remis au plus tard à la date et l'heure mentionnées en page de garde du présent document. Les plis déposés postérieurement seront considérés comme étant hors délai et seront éliminés sans avoir été lus. Si le candidat adresse plusieurs plis différents, seul le dernier sera examiné, sous réserve qu'il ait été transmis avant la date limite de dépôt des candidatures.

Transmission par voie électronique

Les candidats devront tenir compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée.

La plate-forme de dématérialisation à utiliser pour la remise des offres est la suivante : <http://www.marches-publics.gouv.fr/>

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

- Portable Document Format (Adobe .pdf),
- Rich Text Format (.rtf),
- Compressés (exemples d'extensions : .zip, .rar),
- Applications bureautiques (exemples d'extensions : .doc, .xls, .pwt, .pub, .mdb),
- Multimédias (exemples d'extensions : gif, .jpg, .png).

Les documents nécessitant une signature, transmis par voie dématérialisée, sont de préférence signés individuellement par le candidat au moyen d'un certificat de signature électronique conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. Les certificats de type RGS peuvent encore être utilisés après le 1er octobre 2018 pour le temps de leur validité.

Le cas échéant, les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après l'ouverture des plis pour signature. Les candidats sont informés que les pièces non signées électroniquement pourront être rematérialisées et signées manuscritement après l'attribution. Dans cette hypothèse, l'attributaire désigné s'engage à signer l'acte d'engagement et toutes autres pièces éventuelles conformément à l'offre remise ou négociée.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

Copie de sauvegarde :

Il est rappelé que le candidat peut, s'il le souhaite, faire parvenir une copie de sauvegarde dans les délais impartis pour la remise des candidatures soit sur un support papier ou sur support physique électronique, soit par voie électronique.

La copie de sauvegarde transmise à l'acheteur sur support papier ou sur support physique électronique doit être envoyée en recommandé ou remise à l'adresse suivante et portera les mentions suivantes :

CROUS GRENOBLE ALPES

Direction de la Commande Publique -

Adresse : 80 allée Ampère – 38400 Stmartin d'heres

Marché de conception réalisation pour la réhabilitation des résidences Nocturnes de Faure, situé sur la Commune de St MARTIN D'HERES (38)

Candidat :

NE PAS A OUVRIR : COPIE DE SAUVEGARDE

La copie de sauvegarde adressée par voie électronique est transmise au moyen d'outils et de dispositifs conformes aux exigences minimales des moyens de communication électronique prévus par les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique (annexe 8 du code de la commande publique).

Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la copie de sauvegarde, celle-ci est écartée par l'acheteur ou l'autorité concédante.

5.2. Modalités de signature des candidatures et des offres

Les candidatures n'ont pas à être remises signées.

ARTICLE 6 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leurs seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir en temps utile une demande écrite via le profil d'acheteur, <https://www.marches-publics.gouv.fr>.

Les candidats devront impérativement faire parvenir leur demande au plus tard 12 jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant téléchargé le DCE, au plus tard dix jours calendaires avant la date limite de remise des candidatures.

En cas de report de la date limite de remise des candidatures en cours de consultation, les dispositions précédentes seront applicables en fonction de cette nouvelle date.

ARTICLE 7 – DROIT DE PROPRIETE DES PRESTATIONS

L'étendue de la cession des droits patrimoniaux de l'attributaire du marché sera définie à l'article 1.4 du CCAP.

Les prestations des autres candidats ne peuvent être utilisées en tout ou partie par le pouvoir adjudicateur sans accord de leurs auteurs.

ARTICLE 8 – LITIGES ET DIFFERENDS

En cas de litige, les coordonnées du service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et de l'instance chargée des procédures de recours sont les suivantes :

Tribunal Administratif de Grenoble

Tél. : 04 76 42 90 00

Fax : 04 76 42 22 69

Email : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Les coordonnées de l'instance chargée des procédures de médiation sont les suivantes :

Tribunal Administratif de Grenoble

Tél. : 04 76 42 90 00

Fax : 04 76 42 22 69

Email : greffe.ta-grenoble@juradm.fr

Délais et voies de recours :

Référé précontractuel : selon les dispositions des articles L551-1 à L551-12 du CJA pouvant être introduit du début de la procédure jusqu'à la signature du contrat.

Référé contractuel : selon les dispositions des articles L551-13 à L551-23 du CJA, après conclusion du marché dans les délais prévus par l'article R551-7 du CJA.

Recours pour excès de pouvoir contre les actes détachables du contrat à engager dans un délai de 2 mois à compter de la notification ou de la publication – art R421-1 à R421-7 du CJA.

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application Télérecours Citoyens accessible via le site internet www.telerecours.fr.