

## OPH du Pays de Montereau Confluence habitat

1 rue de la Maison Garnier  
77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE



### REHABILITATION DE DEUX TOURS IGH 270 LOGEMENTS COLLECTIFS

2 SITES :

Tour Jean Bouin, 3 rue Jean Bouin

Tour Molière, 1 avenue Molière

77130 Montereau-Fault-Yonne

## RÉGLEMENT DE CONSULTATION

Phase candidatures (étape 1)

Marché n°2026 012

Date limite de remise des candidatures : 29 juillet 2026 à 17 h 00

Date limite pour les questions posées par les candidats : 15 juillet 2026 à 12 h 00

Date limite de transmission des réponses aux questions posées par les candidats : 17 juillet 2026

#### AVERTISSEMENT

En application de la nouvelle réglementation relative aux marchés publics (**Code de la commande publique**), la **candidature** du candidat **n'a plus à être signée** au stade de son dépôt.

Le dépôt de la candidature **engage** le candidat sur la sincérité des documents, la véracité et la complétude des informations.

La candidature déposée **engage toutes les sociétés** qui y sont désignées, à savoir le candidat, ses éventuels cotraitants et ses (leurs) éventuels sous-traitants.

La candidature est de ce fait réputée avoir eu l'aval d'une personne habilitée à engager la ou les sociétés candidates, laquelle personne sera amenée, au terme de la procédure, en cas d'attribution, à signer les éléments constitutifs de l'offre.

# SOMMAIRE

<b>Article 1 – Acheteur .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 2 – Intitulé du marché .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 3 – Descriptif de l’opération .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 4 – Classification CPV .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 5 – Calendrier prévisionnel .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 6 – Modalité de financement .....</b>	<b>3</b>
<b>Article 7 – Insertion .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 8 – Procédure de passation .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 9 – Forme du groupement et exclusivité .....</b>	<b>4</b>
<b>Article 10 – Entités candidates admises .....</b>	<b>5</b>
<b>Article 11 – Allotissement .....</b>	<b>6</b>
<b>Article 12 – Variantes, PSE, options .....</b>	<b>6</b>
12.1 Variantes .....	6
12.2 Options (tranches et prestations similaires) .....	6
<b>Article 13 – Contenu et modalités d’obtention du dossier de consultation et documents de candidatures à produire .....</b>	<b>6</b>
13.1 Contenu du dossier de consultation .....	6
13.2 Retrait du dossier de consultation .....	7
13.3 Modification de détail du dossier de consultation .....	7
13.4 Documents de candidature à produire .....	7
<b>Article 14 – Sélection des candidatures .....</b>	<b>10</b>
<b>Article 15 – Examen des offres .....</b>	<b>10</b>
15.1 Examen des offres initiales et finales .....	10
15.2 Déroulement de la procédure avec négociation .....	11
15.3 Primes - Indemnités .....	11
<b>Article 16 – Délai de validité des candidatures puis des offres .....</b>	<b>12</b>
<b>Article 17 – Conditions d’envoi des dossiers de candidatures .....</b>	<b>12</b>
17.1 Transmission sur support papier .....	12
17.2 Par voie dématérialisée .....	12
<b>Article 18 – Renseignements complémentaires et questions .....</b>	<b>13</b>
18.1 De la part des candidats .....	13
18.2 De la part du pouvoir adjudicateur .....	14
<b>Article 19 – Procédures de recours .....</b>	<b>14</b>

## Article 1 – Acheteur

**OPH du Pays de Montereau  
Confluence Habitat  
1 Rue de la Maison Garnier  
77130 Montereau-Fault-Yonne**

## Article 2 – Intitulé du marché

Marché public de Conception-Réalisation pour l'opération de réhabilitation de 270 logements, répartie sur deux tours IGH de 135 logements chacune à Montereau-Fault-Yonne.

## Article 3 – Descriptif de l'opération

Les 270 logements sont répartis en deux sites avec la répartition suivante :

- Tour Jean Bouin, 1 tour IGH de 135 logements, 3 rue Jean Bouin, 77130 Montereau-Fault-Yonne
- Tour Molière, 1 tour IGH de 135 logements, 1 avenue Molière, 77130 Montereau-Fault-Yonne

## Article 4 – Classification CPV

Code	Description
45454100-5	Travaux de réfection
71000000-8	Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection

## Article 5 – Calendrier prévisionnel

Le commencement du marché est prévu en avril 2027.

La durée prévisionnelle du marché de conception réalisation est de 44 mois à compter de la date de notification du marché jusqu'à la fin de l'année de garantie de parfait achèvement :

- Phase de conception : 7 mois
- Période de travaux : 25 mois, incluant 2 mois de préparation, les aménagements extérieurs et les replis des installations
- 12 mois de Garantie de Parfait Achèvement

Cette durée pourra être optimisée au cours de la négociation.

## Article 6 – Modalité de financement

Financement :

- Prêts : Banque des territoires
- Fonds propres : section investissement

## Article 7 – Insertion

Le titulaire s'engage à réaliser, pour l'exécution du présent marché, une action d'insertion, selon les modalités définies au CCAP, qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

## Article 8 – Procédure de passation

La présente consultation est lancée selon une procédure avec négociation en application des articles L.2124-3 et R.2124-3 3°, R2161-12 à R2161-20 du Code de la commande publique (CCP).

**Le nombre de candidats retenu à l'issue de la phase candidatures ne peut être inférieur à 3, sauf si le nombre de candidatures reçues est insuffisant. Dans ce cas, Le pouvoir adjudicateur a la possibilité de poursuivre la procédure.**

Les modalités d'organisation de la procédure et **les dates envisagées** sont les suivantes :

Phase Candidatures :

- Publication de l'avis d'appel public à la concurrence : juin 2026 ;
- Réception des candidatures : voir page de garde du présent document ;
- Analyse des candidatures ; juillet 2026
- Choix des 3 candidats invités à présenter une offre : septembre 2026 ;

Phase Offres :

- Envoi du dossier de demande d'offre initiale ; septembre 2026
- **Visite de site obligatoire : septembre 2026 ;**
- Réception des offres initiales – niveau APS+ : décembre 2026 ;
- Analyse des offres initiales ; décembre 2026 – janvier 2027 ;
- Séance de négociation : janvier 2027 ;
- Demande des offres finales : janvier 2027 ;
- Réception des offres finales – niveau APS+ : février 2027 ;
- Examen des offres finales : fin février 2027 ;
- Envoi des courriers aux soumissionnaires non retenus ; mars 2027
- Mise au point et notification du marché public ; mars 2027
- Publication de l'avis d'attribution : avril 2027

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'augmenter ou diminuer le nombre de tours de négociation. Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation conformément à l'article R2161-17 du CCP.

Conformément à l'article R2161-13 du CCP, les exigences minimales que doivent respecter les offres sont les suivantes :

- Programme technique, fonctionnel et performancier
- Annexes

Aucune négociation sur ces exigences minimales n'est autorisée.

## Article 9 – Forme du groupement et exclusivité

Le marché sera conclu soit avec un prestataire unique, soit avec des prestataires groupés. Quelle que soit la forme du groupement (conjoint et solidaire), l'un des opérateurs économiques membres de ce groupement, devra être désigné dans l'acte d'engagement comme mandataire. Le mandataire représente l'ensemble des membres vis-à-vis du pouvoir adjudicateur et coordonne les prestations des membres du groupement. **Il est expressément**

**prévu dans le marché à conclure qu'en cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire conformément à l'article R.2142-24 du CCP.**

La fonction de Maîtrise d'œuvre est intégrée au titulaire du marché de Conception-Réalisation. Par application de l'article L.2171-7 du Code de la commande publique, les conditions d'exécution du marché global de conception-réalisation comprennent l'obligation d'identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception des ouvrages et du suivi de la réalisation.

Les éléments de mission qui seront confiés à cette équipe sont prévus à l'annexe n°1 du CCAP du marché.

Chaque groupement candidat devra comporter un architecte ou une société d'architecture susceptible d'exercer en France (Loi no 77-2 du 03/01/77 modifiée sur l'architecture) qui aura la responsabilité de l'établissement du projet architectural objet des demandes d'autorisation en application de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977.

En application de l'article R.2142-21 du Code de la commande publique, le maître d'ouvrage interdit aux candidats de présenter pour le marché plusieurs candidatures et offres en agissant à la fois :

1. En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
2. En qualité de membres de plusieurs groupements.

L'ensemble des candidats qui se trouveraient dans un ou plusieurs de ces cas sera éliminé ainsi que le ou les groupements dont ils faisaient partie.

## **Article 10 – Entités candidates admises**

Les opérateurs économiques admis à remettre une offre initiale et, le cas échéant, une offre finale sont les entreprises individuelles ou groupées qui ont été sélectionnées dans les conditions prévues aux articles L2142-1 et R2142 et suivants du CCP.

Par entité candidate, on entend :

- Le candidat individuel ou le groupement d'opérateurs économiques ;
- Les prestataires qui, sans être membres du groupement, seront chargés d'une partie de l'exécution du contrat.

L'entité candidate ne pourra être modifiée entre la remise des candidatures et la notification du marché, c'est-à-dire qu'elle ne pourra ni s'adjoindre un nouveau membre, ni supprimer l'un de ses membres en application de l'article R2142-26 du Code de la commande publique.

Il est rappelé que les opérateurs économiques admis séparément à présenter une proposition ou une Offre Finale ne peuvent se regrouper.

Lorsqu'un groupement se trouve dans un des cas visés à l'article R.2142-26 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur peut l'autoriser à continuer la procédure. Dans ce cas, le groupement propose dans les dix jours à l'acceptation du pouvoir adjudicateur un ou plusieurs nouveaux membres du groupement ou sous-traitants.

Conformément aux articles L.2141-13, L.2141-14 du Code de la commande publique, lorsque le motif d'exclusion de la procédure de passation concerne un membre d'un groupement d'opérateurs économiques ou un sous-traitant, le pouvoir adjudicateur exige son remplacement par une personne qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion dans un délai de dix jours à compter de la réception de cette demande par le mandataire du groupement, sous peine d'exclusion du groupement de la procédure.

## **Article 11 – Allotissement**

Le marché n'est pas divisé en lot en application de l'article L2171-1 du CCP.

## **Article 12 – Variantes, PSE, options**

### **12.1 Variantes**

Le pouvoir adjudicateur n'exige pas de variante.

Les variantes à l'initiative des soumissionnaires ne sont pas autorisées.

De plus, le pouvoir adjudicateur prévoit deux prestations supplémentaires éventuelles en plus-value décrites dans le programme technique et performantiel :

- Mise en conformité électrique des logements
- Adaptation des installations électriques des logements pour permettre le remplacement du système de chauffage.

### **12.2 Options (tranches et prestations similaires)**

Le marché ne comporte pas de tranche optionnelle.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier un ou plusieurs marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires, en application de l'article R.2122-7 du Code de la commande publique, trois (3) ans maximums à compter de la notification du présent marché public.

## **Article 13 – Contenu et modalités d'obtention du dossier de consultation et documents de candidatures à produire**

### **13.1 Contenu du dossier de consultation**

Le dossier de consultation est composé des documents suivants :

#### **Concernant la procédure :**

- Le présent Règlement de la Consultation – Candidatures (RCand) et ses annexes :
  - Annexe 1 « Fiche composition équipe »,
  - Annexe 2 « Fiche présentation des références »,
  - Annexe 3 « L'engagement de confidentialité »,
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières du marché (CCAP) et ses annexes,
- Le programme Fonctionnel, Technique et Performantiel et ses annexes,
- L'acte d'engagement et ses annexes : annexe 1 – Insertion par l'activité économique, et cadres de réponse économique (à remettre lors de la phase remise d'offre).

Le règlement de la consultation – phase Offres initiales (RCOffres) et ses annexes sera remis aux 3 candidats retenus.

**Il comprendra notamment le projet de marché :**

- L'acte d'engagement et ses annexes : annexe 1 – Insertion par l'activité économique, et cadres de réponse économique (à compléter)
- Le programme Fonctionnel, Technique et Performantiel et ses annexes.

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de compléter le dossier de consultation au cours de la procédure.

**13.2 Retrait du dossier de consultation**

Le dossier de consultation est mis à disposition en téléchargement gratuitement jusqu'à la date limite de remise des candidatures sur le profil d'acheteur <https://marches.maximilien.fr>

**13.3 Modification de détail du 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 dix (10) jours avant la date limite de réception des candidatures, des offres initiales ou finales. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des candidatures, des offres initiales et, le cas échéant, des offres finales est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

**13.4 Documents de candidature à produire**

Chaque candidat pourra compléter et déposer un DUME ou

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du CCP et conformément à l'annexe n°9 du Code de la commande publique fixant la liste des renseignements et documents pouvant être demandés aux candidats aux marchés publics, les documents et renseignements permettant de vérifier que le candidat respecte les conditions de participation à la procédure :

1) Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession – Présentation du groupement :

- a) La lettre de candidature (formulaire DC1 dans sa version du 01/04/2019 ou équivalent), présentant le candidat ou le groupement candidat, avec désignation du mandataire, de la forme du groupement, le cas échéant du rôle du mandataire du groupement conjoint, et de la répartition des prestations.
- b) La déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement en cas de groupement (formulaire DC2 ou équivalent) complété pour chaque société membre de l'équipe candidate, accompagné éventuellement du jugement de redressement judiciaire ;
- c) Une déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du code de la commande publique, notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ;

d) Les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents comme preuve suffisante attestant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'exclusion mentionnés à l'article L. 2141-2 du CCP ;

La liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales devant donner lieu à délivrance d'un certificat ainsi que la liste des administrations et organismes compétents figurent dans un arrêté du ministre chargé de l'économie annexé au CCP ;

L'ensemble des certificats fiscaux et sociaux ou règle d'effet équivalent pour les candidats non établis en France ;

Le candidat établi à l'étranger produit un certificat établi par les administrations et organismes de son pays d'origine ou d'établissement ;

e) Le cas échéant, les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 D. 8254-5 du code du travail ;

f) Un extrait du registre professionnel pertinent, tel qu'un extrait K, un extrait K bis, un extrait D1 ou document équivalent pour les candidats non établis en France ;

g) Pour le (ou les) architecte(s) : copie de l'attestation d'inscription de l'Ordre des architectes ou, pour les architectes étrangers, preuve d'une autorisation d'exercice.

13

h) Le cas échéant, si le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet ou document équivalent pour les candidats non établis en France.

En complément des éléments mentionnés ci-dessus, afin de présenter l'équipe de manière synthétique, les candidats utiliseront le tableau de synthèse au format Excel figurant dans les pièces de la consultation ([annexe 1 « Fiche composition équipe »](#)).

L'équipe candidate devra notamment présenter obligatoirement, la compétence d'un architecte au titre de la compétence « architecturale » qui aura la responsabilité de l'établissement du projet architectural, objet des demandes d'autorisation en application de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977.

A ce titre, l'attention des candidats est attirée sur le fait qu'une partie de l'exécution est réservée à la profession d'architecte conformément à la loi sur l'architecture précitée.

Par application de l'article 37 du code de déontologie des architectes, l'architecte candidat doit obligatoirement être membre du groupement.

2) Pour justifier des capacités économiques et financières, chaque candidat devra fournir pour chaque membre :

i) Un tableau exposant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activités (services et travaux) faisant l'objet du marché des trois dernières années (le formulaire DC2 peut être utilisé).

j) Déclaration appropriée de banque ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels pertinents, notamment assurance de responsabilité civile professionnelle et décennale pour l'année en cours.

#### Chiffre d'affaires minimal

Conformément à l'article R2142-6 du CCP, le pouvoir adjudicateur exige que chaque candidat « groupement », réalise un chiffre d'affaires annuel minimum de 20 000 000 € HT.

Le chiffre d'affaires annuel des cotraitants devra être compatible avec les honoraires de prestations intellectuelles ou les situations de travaux prévisibles de ce marché. Dans le cas d'entreprises nationales, la déclaration du chiffre d'affaires de la ou des agences s'engageant à exécuter le marché doit être fournie.

3) Pour justifier des capacités techniques et professionnelles, chaque candidat devra fournir :  
Pour chaque membre du groupement :

- k) Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des 3 dernières années ;
- l) L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de conduite des travaux de même nature que celle du marché. Le candidat indiquera les noms et les qualifications professionnelles pertinentes des personnes physiques qui seront chargées de l'exécution du marché ;
- m) Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché ;
- n) Des certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants le cas échéant ;
- o) Une liste des travaux et principaux services de taille, nature et complexité comparables au présent marché exécutés au cours des 5 dernières années, assortie le cas échéant d'attestations de bonne exécution, indiquant l'intitulé et les principales caractéristiques de l'opération, le maître d'ouvrage et ses coordonnées, l'année de réalisation et les missions réalisées, le coût des travaux, la surface de plancher, les spécificités du projet en lien avec l'opération objet du présent marché le montant, la surface, les dates de début et de fin de travaux.
- Chaque membre du groupement mettra en avant de manière synthétique 5 références les plus pertinentes au regard du projet.**

Pour la compétence architecturale :

- p) **Les architectes qui assureront la conception de l'ouvrage présenteront en plus pour l'équipe 5 fiches descriptives** avec représentation visuelle et graphique des principales réalisations de taille, nature et complexité comparable au présent marché (**une feuille A3 format portrait en couleur pour les 5 réalisations selon modèle joint en annexe 2**). Les présentations de concours non lauréat ne seront pas prises en compte. **En cas de pluralité de membres ayant la compétence de conception architecturale, le nombre de fiches est limité à 5 pour l'ensemble des membres.**

Pour les opérateurs sur les capacités desquels le candidat s'appuie :

- q) En sus de l'ensemble des pièces visées ci-avant, un engagement justifiant que ledit opérateur mette à disposition du candidat ses capacités pour toute l'exécution du marché.

Les candidats privilégieront les références d'opérations exécutées. Le pouvoir adjudicateur pourra prendre en compte les références d'opérations en cours d'achèvement ou très avancées (indiquer alors le niveau d'avancement).

Afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, le Pouvoir Adjudicateur pourra prendre en compte les éléments de preuve relatifs à des travaux exécutés il y a plus de cinq ans et services pertinents fournis il y a plus de trois ans.

#### Compétences minimales

Au sens des articles R.2142-1 et R.2142-2 du CCP, il est demandé des compétences minimales dans les domaines suivants :

- Une compétence « constructeur » présentée par une entreprise générale ou par des entrepreneurs groupés en capacité de réaliser des travaux de construction tous corps d'état, compris les missions OPC et synthèse ;
- Une compétence « architecturale » présentée par un ou plusieurs architectes ;
- Des compétences en « études techniques » relatives à toutes les techniques du bâtiment couvrant les spécialités suivantes : structures, thermique et fluides, CFA/CFO, acoustique, SSI, amiante et plomb, réglementation IGH...

Les conditions d'envoi et de remise des candidatures qui suivent s'imposent aux candidats : Toute remise sous une autre forme que celle imposée au présent règlement de la consultation entraînera l'irrégularité de la candidature.

## Article 14 – Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 5 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Les candidatures qui ne seront pas accompagnées des pièces mentionnées à l'article 13.4 après demande éventuelle de compléments et dont les capacités sont manifestement insuffisantes ou ne respectent pas les niveaux minimaux imposés, ne seront pas admises, en application de l'article R.2144-7 du Code de la commande publique.

Après examen de la recevabilité de leur candidature, les candidats sont classés selon les critères suivants :

- **Critère 1 : capacités techniques appréciées au regard de la qualité et de la pertinence des compétences de l'équipe et des moyens humains proposés : 50%**
- **Critère 2 : capacités professionnelles appréciées au regard de la qualité et de l'adéquation au projet des références argumentées pour chaque domaine de compétence (réhabilitation thermique de logement collectif, réhabilitation en milieu occupé, réhabilitation d'IGH, taille d'opérations et prestations comparable) : 40%**

Les références communes entre les cotraitants ainsi que les opérations réalisées en marché global (conception-réalisation, marché global de performance (CREM/REM), marchés globaux sectoriels, marchés de partenariat) seront appréciées.

- **Critère 3 : capacités économiques et financières appréciées au regard du chiffre d'affaires global et de celui réalisé dans le domaine d'activités faisant l'objet du marché : 10%**

A l'issue de ce classement, seuls les 3 premiers candidats seront retenus et admis à soumissionner. Les candidats dont la candidature n'a pas été retenue seront informés par courrier électronique avec accusé réception du rejet de celle-ci (conformément à l'article R. 2181-1 du CCP).

## Article 15 – Examen des offres

### **15.1 Examen des offres initiales et finales**

Le pouvoir adjudicateur élimine les offres qualifiées d'anormalement basses après avoir demandé par écrit les précisions qu'il juge utiles et vérifié les justifications fournies.

Les offres initiales et, le cas échéant, finales seront appréciées en fonction des critères pondérés suivants :

- Critère 1 : Qualités architecturales : 20%
- Critère 2 : Prix global du marché (conception – construction) et délais (études – exécution) : 30%
- Critère 3 : Qualités techniques : 30%
- Critère 4 : Organisation du groupement et du chantier : 20%

1 – Le critère « qualités architecturales » sera apprécié au regard des éléments suivants :

*Confluence Habitat - Marché de conception réalisation pour l'opération de réhabilitation  
de 270 logements à Montereau-Fault-Yonne (77130)  
- Règlement de Consultation - marché n°2026 012 (phase candidatures)*

- Qualité architecturale et urbaine (insertion du projet sur le site, traitement des façades...)

2 – Le critère « prix global du marché (conception – construction) et délais (études – exécution) » sera apprécié sur la base du coût global du marché (total des prestations intellectuelles + total des travaux)

- Adéquation du projet à l'enveloppe financière affectée à l'opération par le maître d'ouvrage
- Calendrier de l'opération proposé par le groupement

3 – Le critère « qualités techniques » sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Respects des exigences minimales.
- Performances énergétiques et environnementales
- Respect de la réglementation IGH

4 – Le critère « Organisation du groupement et du chantier » sera apprécié au regard des éléments suivants :

- Répartition des tâches et des rémunérations entre cotraitants
- Organisation des études et de la synthèse
- Organisation du chantier
- Part d'exécution du marché global confiée au PME et artisans en euros. Rappel : l'article R2171-23 du CCP **impose un minimum de 20% du montant prévisionnel du marché à respecter (la part d'exécution confiée au PME et artisans ne pourra être inférieure à ce taux).**

## 15.2 Déroulement de la procédure avec négociation

Les modalités de la phase « offres » de la procédure seront transmises aux 3 candidats sélectionnés.

## 15.3 Primes - Indemnités

Une prime de 50 000 € HT soit 60 000 € TTC est prévue pour indemniser les prestations remises par les soumissionnaires. Cette prime sera versée aux soumissionnaires non retenus, à l'issue de « la phase offre » à condition que leurs offres soient conformes aux demandes du maître d'ouvrage.

L'examen et le classement de l'offre initiale par le pouvoir adjudicateur n'ouvre pas automatiquement droit à la prime. La conformité sera appréciée au regard du DCE mais également au regard des orientations demandées par le pouvoir adjudicateur au soumissionnaire.

La prime pourra être réduite selon les modalités suivantes :

- Examen au regard de l'absence de pièce et/ou document incomplet et/ou inutilisable : chaque document manquant, incomplet, inutilisable entraînera un abattement de 1 000 € HT dans la limite de 50% de l'indemnité.
- Examen au regard de la qualité du document chaque document dont la qualité rédactionnelle le rend difficilement lisible fera l'objet d'un abattement de 500 € HT dans la limite de 50% de l'indemnité.

Cette prime sera payée au mandataire du groupement sur présentation d'une facture.

Pour l'attributaire de « la phase offre », la rémunération du titulaire du marché tiendra compte de la prime qui sera intégrée à l'exécution du marché.

## **Article 16 – Délai de validité des candidatures puis des offres**

- **180 jours** (cent quatre-vingts jours) à compter de la date limite de réception des candidatures.
- **180 jours** (cent quatre-vingts jours) à compter de la date limite de réception des offres. Il court à compter de la date limite fixée pour la remise de l'offre finale, ou de l'offre initiale en l'absence de négociation.

## **Article 17 – Conditions d'envoi des dossiers de candidatures**

**Les plis (de candidatures) devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception indiquées sur la page de garde du présent document.**

### **17.1 Transmission sur support papier**

Aucune transmission de candidature et d'offre sur support papier n'est autorisée dans le cadre de ce marché.

**Les candidats doivent déposer leur candidature par voie électronique sur le profil d'acheteur <https://www.maximilien.fr>**

### **17.2 Par voie dématérialisée**

**Les candidatures doivent parvenir avant la date et l'heure limites de remise des candidatures figurant en page de garde du présent RC.**

Les plis de « candidatures » sont adressés uniquement par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.maximilien.fr>

Ils doivent être déposés avant la date et l'heure limites de réception des candidatures indiquées sur la page de garde du présent Règlement de Consultation.

Les candidats transmettent leur proposition sous pli électronique contenant les pièces relatives à la candidature listées à l'article 13.4 du présent règlement de consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+02:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : .xls ; .doc ; .pdf

La signature électronique est autorisée pour la présente consultation mais n'est pas obligatoire. Dans le cas où le candidat souhaiterait signer sa candidature au stade du dépôt, il devra suivre les consignes détaillées ci-dessous.

Les candidats pourront signer électroniquement leurs documents par des jetons de signature au format XAdES, CAdES ou PAdES. Toutefois, ceux choisissant les formats CAdES ou PAdES devront impérativement fournir au Pouvoir Adjudicateur les moyens de vérification à utiliser afin de certifier la signature électronique.

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

L'administration se réserve le droit de convertir les formats dans lesquels ont été encodés les fichiers, afin d'assurer leur lisibilité. Tous les fichiers envoyés devront être traités préalablement à l'anti-virus, à charge de l'entreprise candidate. Les plis de candidatures contenant des virus feront l'objet d'un archivage de sécurité par l'acheteur. Ces candidatures seront donc réputées n'avoir jamais été reçues et les candidats en seront informés dans les plus brefs délais.

Les candidats peuvent également transmettre, dans les délais impartis pour la remise des plis (avant la date et l'heure limites de remise des candidatures figurant en page de garde du présent RC), une copie de sauvegarde selon les modalités suivantes :

- d'une part sur support physique électronique ou sur support papier (voie postale). Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement les mentions : « copie de sauvegarde », « nom du candidat » « références et intitulé du marché » « adresse exacte de Confluence Habitat ».
- d'autre part, une transmission sur support dématérialisé (par voie électronique), respectant les exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique préconisées par l'annexe 8 du code (horodatage qualifié au sens du règlement eIDAS, identités déterminées, garantie de l'intégrité des données, et envoi d'un accusé réception). Il est recommandé de faire usage d'une lettre recommandée électronique par courriel, ayant obligatoirement pour objet :  
« COPIE DE SAUVEGARDE »  
Intitulé et numéro de la consultation  
Nom de l'entreprise soumissionnaire

Cette copie de sauvegarde est ouverte, sous réserve d'être parvenue dans les délais de dépôt des candidatures, dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- Lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

**Seules peuvent être prises en compte les copies de sauvegarde réceptionnées avant la date et l'heure limites de réception des candidatures indiquée en page de garde du présent RC.**

## **Article 18 – Renseignements complémentaires et questions**

### **18.1 De la part des candidats**

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pour finaliser leur candidature, les candidats doivent faire parvenir leur demande écrite éventuelle via le profil d'acheteur : <https://www.maximilien.fr> **au plus tard à la date indiquée en page de garde.**

En cas de difficultés techniques, vous pouvez joindre :

#### **CONFLUENCE HABITAT - OPH du Pays de Montereau**

Cellule Marchés Publics  
Madame Maria TEIXEIRA-PERES  
1 rue de la Maison Garnier  
77130 MONTEREAU-FAULT-YONNE  
Email : [mteixeira@confluence-habitat.com](mailto:mteixeira@confluence-habitat.com)  
Tél. : 01 64 70 53 09

Les candidats devront s'assurer de la bonne réception de leurs questions dans les délais. Il ne sera procédé à aucune réponse pour les questions arrivées hors délai.

Une réponse commune (anonyme et adressée à l'ensemble des candidats) sera mise en ligne sur le profil d'acheteur : <https://www.maximilien.fr> s'il s'agit de compléments nécessaires à l'établissement de la candidature, et ce **au plus tard à la date indiquée en page de garde**.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des candidatures est reportée, les dispositions précédentes seront aménagées en fonction de cette nouvelle date.

### **18.2 De la part du pouvoir adjudicateur**

Le pouvoir adjudicateur peut à tout moment demander par écrit des précisions, clarifications, compléments.

### **Article 19 – Procédures de recours**

L'instance chargée des procédures de recours et auprès de laquelle des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours (tribunal territorialement compétent) est :

**Tribunal Administratif de MELUN,**  
43 rue du Général De Gaulle  
77000 MELUN  
Téléphone : 01 60 56 66 30 - Télécopie : 01 60 56 66 10  
Courriel : [greffe.ta-melun@juradm.fr](mailto:greffe.ta-melun@juradm.fr)