Val Touraine Habitat
Office Public de l'Habitat

SERVICE COMMANDE PUBLIQUE
7 rue de la Milletière
37080 TOURS Cedex 2
☎ **02.47.87.15.15**

MARCHES DE MAITRISE D'OEUVRE

OPERATIONS DE REHABILITATION 2027

Date et heure limites de réception des offres

28 décembre 2026 à 20h00

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

SOMMAIRE

	pages
ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION – MISSION – MONTANT DES TRAVAUX – DÉLAIS PRÉVISIONNELS – COMPOSITION DE L'ÉQUIPE	3
ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 3. CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION	4
ARTICLE 4. PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	4
ARTICLE 5. JUGEMENT DES OFFRES	6
ARTICLE 6. CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES- FORME ET DÉPÔT DES PLIS	7
ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	8

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION – MISSION – MONTANT DES TRAVAUX – DÉLAIS PRÉVISIONNELS – COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

1 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet des prestations de **Maîtrise d'Œuvre** pour les opérations de **réhabilitation suivantes :**

- **LOT 1 :** SAINT PIERRE DES CORPS – VIALA - 44 logements collectifs
- **LOT 2 :** SAINT CYR SUR LOIRE – VICTOR HUGO - 24 logements collectifs
- **LOT 3 :** AVOINE – LA RIASSE - 44 logements individuels
- **LOT 4 :** CHATEAU RENAULT - La VALLEE 1 - 31 logements collectifs
- **LOT 5 :** SAINT CYR SUR LOIRE – FOSSES BOISSEES 3 - 75 logements collectifs
- **LOT 6 :** NAZELLES NEGRON – HORIZONS VERTS 1.2 – 44 logements collectifs

Contraintes particulières propre au Projet :

Prendre en compte les particularités et la complexité architecturale des différents groupes afin d'identifier la nature des travaux à mettre à œuvre.

Travaux à réaliser en sites occupés.

1.2 – MISSION

Les maitres d'œuvre devront les missions suivantes **AVP – PRO – ACT – VISA – DET – AOR** ainsi que les missions complémentaires **DIA** et **OPC.**

1.3 – MONTANT ESTIMÉ ET DUREE PREVISIONNEL DES TRAVAUX

Ces éléments sont indiqués par opération dans les actes d'engagement et les pré-programmes joints au DCE.

1.5 – COMPETENCES ET GROUPEMENT

Le candidat devra présenter toutes les compétences requises au regard de l'objet de la consultation, en ce notamment **un(e) Architecte, thermicien, OPC…**

En cas de groupement, celui-ci devra également présenter toutes les compétences requises au regard de l'objet de la consultation.

Les bureaux d'études peuvent candidater dans plusieurs groupements, mais ils ne peuvent pas être mandataires de plusieurs groupements.

Les candidats pourront présenter une proposition pour un ou plusieurs lots **mais ne pourront être attributaire de plus d'1 lot, sauf si le nombre d'offres est insuffisant.**

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

La consultation est passée sous la forme d'un appel d'offres ouvert (articles R.2161-2 à R.2161-5 du Code de la commande publique).

Les visites sont fortement conseillées eu égard aux particularités des sites. Elles seront libres.

ARTICLE 3 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Les pièces du dossier de consultation sont les suivantes :

1) le présent règlement de consultation

2) **Les pièces administratives et financières** comprenant :

   - Les cadres d'actes d'engagement avec les tableaux de répartition des honoraires (annexe 1) et l'application du taux réduit de TVA (annexe 2)
   - Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP).
   - Annexe CCAP – clausier RGPD

3) **Le dossier technique** comprenant :

   - le cahier des clauses techniques particulières (CCTP),
   - la liste des adresses
   - les fiches "pré-programmes",
   - les DPE
   - les fiches d'information
   - les plans d'archives
   - les photographies
   - les documents divers

4) Modifications apportées au dossier de consultation :

Val Touraine Habitat se réserve le droit d'apporter, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard **huit (8) jours** avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au présent dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier ainsi modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Le délai ci-dessus fixé sera décompté à partir de la date à laquelle les candidats auront reçu les modifications. 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.

ARTICLE 4 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1 - CANDIDATURE

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les contractants (candidat individuel ou membres d'un groupement) doivent être désignés dans les documents de la candidature et de l'offre sous leur dénomination sociale telle qu'elle est enregistrée au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou aux autorités fiscales.

Les candidats sont informés qu'ils peuvent faire acte de :

- candidature individuelle
- candidature sous forme de groupement d'opérateurs économiques

Au titre de l'article R2142-4 du Code de la commande publique, une même personne ne peut représenter plus d'un candidat (individuel ou Groupement) pour un même marché.

Les bureaux d'études peuvent candidater dans plusieurs groupements, mais ils ne peuvent pas être mandataires de plusieurs groupements.

- **Les candidats utilisent :**

  soit,

- Le DC1 (lettre de candidature à fournir par le mandataire du groupement)
- Le DC2 (déclaration du candidat à fournir par chaque membre du groupement)

  Les formulaires DC1 et DC2 sont disponibles en suivant ce lien :
  http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat

  soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

- **Capacités professionnelles / techniques /financières** : les candidats fourniront une fiche de « présentation détaillée de l'équipe » avec les justificatifs permettant de démontrer les capacités des membres de l'équipe.

  - Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;
  - L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise ;
  - Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché public ;

  Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat justifie des capacités de ces opérateurs et apporte la preuve, par tout moyen, qu'il en disposera pour l'exécution du marché (ex : engagement par écrit de l'opérateur économique).

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

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

Pour présenter leur candidature, **les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature à fournir par le mandataire du groupement) et DC2 (déclaration du candidat à fournir par chaque membre du groupement)** disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

L'offre du concurrent sera constituée des pièces suivantes :

- l'acte d'engagement (A.E) complété et signé avec en annexe 1 le tableau de répartition des honoraires et en annexe 2 lae document « Application du taux réduit de TVA » signé
- Une liste de références sur des projets similaires,
- Une note méthodologique
- Une note d'intention

La note d'intention bien qu'étant déjà une manière de faire du projet ne contient pas nécessairement de pièce graphique, seule une note écrite est obligatoire. De plus, nous insistons sur le fait qu'une note d'intention n'est pas une note méthodologique.

A noter que la signature est facultative lors de la remise de l'offre, seul le candidat retenu sera invité à signer l'acte d'engagement.

ARTICLE 5 – JUGEMENT DES OFFRES

Critères de jugement des offres

Critère	Pondération 100%
Valeur Technique	50%
Prix	40%
Critère environnemental	10%

Calcul du critère prix – Ecart à la moyenne **:**

- Offre supérieure à la moyenne : [(2 x prix moyen – montant de l'offre) / prix moyen)] x 40 ;
- Offre inférieure à la moyenne : (montant de l'offre / prix moyen) x 40.

Sous-critères de la valeur technique :

1 – Références, moyens, organisation et méthodologie, planification - 40 pts

1.1 - Références travaux. 10 pts

Qualité des références présentées, similarité avec l'objet de la consultation, précisions sur le nombre de logements, la durée des travaux et le coût des opérations.

1.2 - Moyens humains et matériels 8 pts

Organigramme de l'équipe dédiée à l'opération et rôle des différents intervenants, logiciels utilisés (Possibilité de refaire des plans + Rendu Archi en DAO), identification des référents principaux et intervenants dédiés à l'opération.

1.3 - Organisation et méthodologie proposées pour le déroulement des travaux en site occupé – 14 pts

Organisation des visites, phasage et méthodologie d'exécution des travaux en site occupé, gestion des réclamations locataires, organisation et référent OPC, Gestion des OPR, et de la GPA.

1.4 - Planification prévisionnelle globale – 8 pts

Un planning prévisionnel de l'opération tenant compte des objectifs de la maitrise d'ouvrage (Ce planning fera apparaitre l'ensemble des études et des travaux, détaillé par étapes).

2 – Note d'intention architecturale et technique – 10 pts

Prise en compte des particularités du site, une note sur l'identification des points de vigilances et des enjeux, une note d'intention générale sur l'approche personnelle du projet (exemple : équipement, matériaux…)

Sous-critères du critère environnemental :

1. Prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception et le suivi du projet (6 points)

Manière dont le candidat intègre concrètement les objectifs environnementaux du maître d'ouvrage dans les choix de conception, mais également tout au long des différentes phases de la mission.

2. Niveau de compétence en matière de développement durable (4 points)

Expérience, compétences et sensibilisation des intervenants affectés à la mission aux enjeux environnementaux et au développement durable.

Il est rappelé que chaque équipe candidate ne pourra pas être attributaire de plus d'un (1) lot, sauf si le nombre d'offres est insuffisant.

L'ordre d'attribution est le suivant : lot 5, lot 3, lot 1, lot 6, lot 4, lot 2. L'analyse et le classement de l'offre économiquement la plus avantageuse se fait lot par lot.

Les lots sont attribués aux soumissionnaires dont l'offre est la mieux classée sur chaque lot, dans le respect de la limite d'attribution et en suivant l'ordre d'attribution des lots ci-dessus.

Au-delà de la limite d'attribution par soumissionnaire, c'est le soumissionnaire classé au rang suivant qui est désigné attributaire.

ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES - FORME ET DÉPÔT DES PLIS

6.1 - Transmission sur support papier

Le pouvoir adjudicateur impose la transmission des plis par voie électronique pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

6.2 - Transmission électronique

Les candidats doivent transmettre obligatoirement leurs documents par voie électronique à l'adresse URL suivante : https://www.marches-publics.info/accueil.htm

Il est conseillé de ne pas dépasser 30 Mo pour la taille des plis électroniques. Veillez notamment à compresser les images et documents transmis et à télécharger votre offre avant l'heure limite. Seule l'heure de fin du téléchargement est prise en compte.

A noter que la signature électronique est facultative lors de la remise de l'offre, seul le candidat retenu sera invité à signer l'acte d'engagement.
Pour rappel, une signature manuscrite scannée n'a d'autre valeur que celle d'une copie et ne peut remplacer la signature électronique.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

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.

Les candidats transmettront leurs réponses dans des formats de fichiers identiques à ceux des documents constituant le dossier de consultation des entreprises.

Chaque pièce pour laquelle une signature est exigée doit faire l'objet d'une signature électronique individuelle et conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. La seule signature électronique du pli n'emporte pas valeur d'engagement du candidat.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, la signature doit être une signature qualifiée, tel que défini par le règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS). Toutefois, les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste de prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (https://www.ssi.gouv.fr/). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil d'acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

La signature électronique du contrat par l'attributaire est exigée dans le cadre de cette consultation.

Pour signer électroniquement, le candidat peut utiliser l'un des trois formats de signature autorisés par la réglementation (XAdES, CAdES ou PAdES). Le pouvoir adjudicateur préconise toutefois l'utilisation d'une signature électronique au format pAdES.

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

Article 7 - Renseignements complémentaires

7.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite à :
https://www.marches-publics.info/accueil.htm

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant téléchargé le dossier après identification, 4 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

7.2 - Procédures de recours

- **Le tribunal territorialement compétent est :**

Tribunal Administratif d'Orléans
28 rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS CEDEX 1

Tél : 02.38.77.59.00
Télécopie : 02.38.53.85.16
Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr

- **Voies de recours**

- Un recours en référé précontractuel peut être introduit conformément aux délais et aux dispositions de l'article L.551-1et suivants du code de justice administrative.

- Un recours en référé contractuel peut être introduit conformément aux délais et aux dispositions de l'article L.551-13 et suivants du code de justice administrative.

- Un recours pour excès de pouvoir peut être introduit dans les formes et les délais de deux mois mentionnés aux articles R.411-1 à R.421-7 du code de justice administrative. Ce recours en annulation peut être assorti d'une demande en référé suspension des actes attaqués.

- Un recours de plein contentieux peut être introduit par un concurrent évincé ou par un tiers dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées (CE ass, 4 avril 2014 Département de Tarn et Garonne req. N°358994).