
REGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)

MARCHE 2026-FTI-06

Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage amiante et diagnostics immobiliers

Date et heure limites de réception des plis : 26/10/2026 – 12h00
(heure de Paris)

POUVOIR ADJUDICATEUR

FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE
SASU au capital de 461.000.000 €
Siège social : 19/21 quai d'Austerlitz 75013 Paris
887 642 494 RCS Paris

LOT

Commun à tous les lots

PROCEDURE

Procédure Adaptée
(Art. R. 2123-1 à 7 du code de la commande publique)

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - PREAMBULE	3
ARTICLE 2 - L'ACHETEUR.....	3
ARTICLE 3 - OBJET – ETENDUE – CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ.....	3
3.1 - Objet du marché.....	3
3.2 - Allotissement – Réservation du marché – Variantes – Prestations supplémentaires éventuelles (PSE).....	3
3.3 - Forme et autres caractéristiques du marché	4
ARTICLE 4 - DUREE DU MARCHÉ.....	5
4.1 - Durée	5
4.2 - Reconduction.....	5
4.3 - Prestations similaires.....	5
ARTICLE 5 - LIEU D'EXECUTION DES PRESTATIONS.....	5
ARTICLE 6 - CLAUSE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE	5
ARTICLE 7 - MODALITES DE REPONSE.....	6
7.1 - Modalités de réponse aux lots	6
7.2 - Modalités de réponse en cas de groupement d'entreprises	6
7.3 - Modalités de réponse en cas de sous-traitance.....	6
7.4 - Modalités relatives aux variantes.....	7
7.5 - Visite du site	7
7.6 - Echantillons	7
7.7 - Délai de validité des offres	7
7.8 - Unité monétaire	7
7.9 - Langue	7
ARTICLE 8 - CONTENU DU PLI A REMETTRE	7
8.1 - Documents relatifs à la candidature	8
8.2 - Documents relatifs à l'offre.....	9
ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES.....	9
ARTICLE 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	10
ARTICLE 11 - MODE DE TRANSMISSION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	10
ARTICLE 12 - SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	11
12.1 - Communication avec les candidats	11
12.2 - Sélection des candidatures.....	12
12.3 - Critères de sélection des offres	12
12.4 - Offres anormalement basses	14
12.5 - Discordance constatée sur le Cadre de Réponse Financier d'un candidat	14
12.6 - Régularisation des offres	14
12.7 - Audition	15
12.8 - Négociation.....	15
12.9 - Attribution	15
ARTICLE 13 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (ACCORD-CADRE)	15

ARTICLE 14 - ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE	15
ARTICLE 15 - DISPOSITIONS PARTICULIERES.....	16
ARTICLE 16 - INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS.....	16

ARTICLE 1 - PREAMBULE

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) comprend :

- Le présent Règlement de la Consultation et ses annexes :
 - Annexe 1 : les conditions générales d'accès au profil d'acheteur de l'Acheteur – AWS-ACHAT
 - Annexe 2 : le récépissé de dépôt de copie de sauvegarde et/ou d'échantillons
 - Annexe 3 : la Fiche de candidature
 - Annexe 4 : Signature électronique
- Le Cadre des Réponses financiers (CRF) pour chaque lot valant Détail Quantitatif Estimatif (DQE)
- Le cadre de réponse technique (CRT) pour chaque lot
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et son annexe :
 - Annexe 1 : Protection relative aux données à caractère personnel
 - Annexe 2 : Fiche interlocuteur
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Conformément aux articles L 2131-1, L 2132-2 et R 2132-1 et suivants du code de la commande publique (CCP), le DCE est dématérialisé. Le DCE est téléchargeable gratuitement après inscription sur la plateforme suivante <https://www.marches-publics.info/>

AVERTISSEMENT :

L'identification des candidats sur la plateforme <https://www.marches-publics.info/> est recommandée afin de permettre, le cas échéant, une communication électronique certaine avec les candidats sur les modifications et/ou précisions apportées aux documents de la consultation.

Les conditions d'accès et d'utilisation de la plateforme précitée sont disponibles à l'adresse suivante : <https://awsolutions.fr/blog/cgu/>

ARTICLE 2 - L'ACHETEUR

FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE

Société par actions simplifiées unipersonnelles, dont le siège social est sis 19/21 quai d'Austerlitz – 75013 Paris, immatriculée au RCS de PARIS 887 642 494, représentée par Mme Katelle LE GUILLOU en qualité de Présidente.

ARTICLE 3 - OBJET – ETENDUE – CARACTERISTIQUES DU MARCHÉ

3.1 - Objet du marché

Le marché a pour objet la réalisation des prestations relatives aux missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage amiante et la réalisation de diagnostics immobiliers avant-vente.

Pour chaque lot, le détail des prestations est indiqué dans le CCTP afférent.

3.2 - Allotissement – Réservation du marché – Variantes – Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

En application de l'article L. 2113-10 du CCP, le marché fait l'objet d'une décomposition en 3 lots.

Chaque lot donne lieu à un marché distinct.

N°	Intitulé du Lot	Marché réservé	Variantes facultatives ou obligatoire	PSE
1	Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage amiante	Non	Non	Non
2	Missions de diagnostics et sondages amiante	Non	Non	Non
3	Diagnostics immobiliers avant-vente	Non	Non	Non

Réservation du marché :

Le marché n'est pas réservé au sens des articles L. 2113-12 et/ou L. 2113-13 du CCP.

3.3 - Forme et autres caractéristiques du marché

N°	Intitulé du Lot	Forme du marché	Mono/Multi-attributaire
1	Missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage amiante	Accord-cadre à bon de commande Sans minimum en valeur ou en quantité et avec un montant maximum de 130 000€ HT sur la durée totale du marché (reconductions comprises)	Mono-attributaire
2	Missions de diagnostics et sondages amiante	Accord-cadre à bon de commande Sans minimum en valeur ou en quantité et avec un montant maximum de 36 000€ HT sur la durée totale du marché (reconductions comprises)	Mono-attributaire
3	Diagnostics immobiliers avant-vente	Accord-cadre à bon de commande Sans minimum en valeur ou en quantité et avec un montant maximum de 50 000€ HT sur la durée totale du marché (reconductions comprises)	Mono-attributaire

Tous lots confondus, le montant global du marché n'excédera en aucun cas le montant de 216 000€ HT sur la durée totale du marché.

A titre informatif, le montant total consommé sur le précédent marché courant de 2023 à 2026 était de 26 700€ HT lots 1 et 2 confondus.

Forme du marché :

Pour chaque lot, le marché est un accord-cadre à bons de commande (Articles R. 2162-1 à 6 et R. 2162-13 à 14 du CCP).

Pour chaque lot, l'Acheteur a la faculté de passer commande à hauteur du maximum défini dans le tableau ci-dessus. Toutefois, le maximum du marché ne constitue :

- Ni une obligation de commande pour l'Acheteur ;
- Ni un engagement de commande pour l'Acheteur.

Code CPV principal	Description
71300000-1	Service d'ingénierie
Codes CPV supplémentaires	Description
71620000	Service d'analyse
71630000	Contrôle et essais techniques
71221000-3	Services d'architecte pour les bâtiments

* CPV : Common Procurement Vocabulary, Vocabulaire commun pour les marchés publics de l'Union Européenne

ARTICLE 4 - DUREE DU MARCHÉ

4.1 - Durée

Pour chaque lot, la durée ferme du marché est de 1 an à compter de la date de notification au Titulaire. Toutefois, si tous les lots ne sont pas notifiés à la même date, la date commune de fin sera précisée par courrier de l'Acheteur et sera alignée sur la date du premier lot notifié.

4.2 - Reconduction

Pour chaque lot, le marché est reconductible 3 fois par tacite reconduction.
Chaque période de reconduction aura une durée de 1 an.

En cas de non-reconduction, l'Acheteur notifie au Titulaire la décision de non-reconduction au plus tard 3 mois avant la fin de la période en cours.

Le Titulaire ne peut refuser la reconduction.

En application de l'article L2125-1 du code de la commande publique, la durée totale de l'accord-cadre ne pourra pas excéder quatre ans.

L'expiration de la durée du marché met fin aux relations contractuelles entre les parties. Toutefois, le Titulaire :

- Reste débiteur des garanties contractuelles ou légales dues au Client ;
- Doit exécuter les prestations des bons de commande émis avant l'expiration du marché, y compris lorsque cette exécution se prolonge au-delà de la date d'expiration du marché.

4.3 - Prestations similaires

L'Acheteur se réserve la possibilité de passer un marché sans publicité ni mise en concurrence préalables dans les situations décrites à l'article R. 2122-7 du CCP, pour la réalisation de prestations similaires.

ARTICLE 5 - LIEU D'EXECUTION DES PRESTATIONS

Pour le lot 1, Les missions portent sur des actifs pouvant se situer sur le territoire métropolitain dans les principales agglomérations, en zone tendue (A, Abis, B1).

Cependant le titulaire est informé que l'activité de la FTI est majoritairement située en région Ile-de-France

Pour les lots 2 et 3, les missions porteront exclusivement sur des actifs situés en région Ile-de-France.

Le Titulaire ne peut se prévaloir de la méconnaissance ou de l'insuffisance d'informations sur le bâtiment ou ses installations, ou de faire état ultérieurement d'une erreur, omission ou imprécision quelconque, pour ne pas accomplir toute ou parties des prestations nécessaires à l'accomplissement total de sa mission dans le cadre défini par le marché.

ARTICLE 6 - CLAUSE SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

Le Titulaire doit exécuter sa mission en conformité avec les réglementations internationales, européennes, nationales, locales ainsi que les normes en vigueur en matière d'environnement applicables au marché.

De plus, il est demandé au Titulaire :

- De garantir le bien-être au travail : favoriser un environnement de travail sain et respectueux, exempt de harcèlement et de discrimination
- D'élaborer et mettre en œuvre un plan de formation continue pour développer les compétences professionnelles des employés, incluant des formations sur les nouvelles technologies,
- De s'assurer que les employés restent à jour avec les évolutions réglementaires et technologiques dans leur secteur d'activité,
- De garantir et de protéger l'égalité des chances et la diversité via une politique d'inclusion,
- D'encourager et de développer le dialogue social.

Au démarrage du marché et tout au long de son exécution, le Titulaire communique à l'Acheteur les mesures et les bilans de ses actions en faveur de la protection et de la mise en valeur de l'environnement, notamment ceux en lien avec l'objet du marché (réduction des émissions de gaz à effet de serre, réemploi, réutilisation, reconditionnement, bilan carbone, politique RSE, etc.). Les Parties pourront se rapprocher pour définir les modalités précises de ce reporting ou ses évolutions, et ce sans qu'il soit nécessaire d'établir un avenant.

ARTICLE 7 - MODALITES DE REPONSE

7.1 - Modalités de réponse aux lots

Les candidats peuvent répondre à plusieurs lots.

Un même candidat ne peut présenter plusieurs offres pour un même lot, et une même personne ne peut représenter plus d'un candidat pour un même lot.

Chaque lot donnera lieu à l'établissement d'un marché distinct. Pour chaque lot, l'offre présentée par les candidats devra porter sur l'ensemble des prestations objet de ce lot.

7.2 - Modalités de réponse en cas de groupement d'entreprises

Pour justifier de ses capacités professionnelles, techniques ou financières, un candidat peut présenter sa candidature en groupement avec d'autres entreprises.

L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale ; il n'est pas exigé que chaque membre ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché.

Néanmoins, dans ce cas, chaque membre constituant le groupement doit fournir l'ensemble des documents et renseignements demandés à l'article 8.1 du présent règlement.

Le mandataire du groupement doit être clairement identifié.

Pour chaque lot, un candidat n'a pas la possibilité de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements,
- en qualité de membre de plusieurs groupements.

7.3 - Modalités de réponse en cas de sous-traitance

La sous-traitance totale de l'exécution du marché est interdite.

La sous-traitance partielle est possible à l'exception des tâches essentielles suivantes.

Les candidats doivent préciser les tâches qu'ils prévoient de sous-traiter dans le respect des dispositions du CCAP. Si les candidats envisagent de sous-traiter une partie des prestations, ils devront remettre dans leur dossier de candidature (cf. article 8.1 du présent règlement) , pour chaque sous-traitant présenté dans le cadre de la remise de leur offre, un formulaire dit « DC4 » dûment complété téléchargeable à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>.

7.4 - Modalités relatives aux variantes

Sans objet.

7.5 - Visite du site

Sans objet.

7.6 - Echantillons

Sans objet.

7.7 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des propositions est de 6 mois à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

7.8 - Unité monétaire

L'unité monétaire utilisée pour l'exécution du marché est l'Euro.

7.9 - Langue

Les opérateurs économiques sont informés que tous les documents qu'ils remettront au titre de la candidature et de l'offre, y compris tous les documents annexes, **devront être rédigés en langue française, sous peine de rejet de leur offre.**

Si certains documents de leur offre (éléments de candidature ou éléments de l'offre) sont rédigés en langue étrangère, les candidats devront remettre une traduction en langue française avec leurs offres.

ARTICLE 8 - CONTENU DU PLI A REMETTRE

Les brochures, plaquettes ou documentations générales sans rapport direct avec le contenu du pli défini au présent article ne seront pas étudiées.

Par ailleurs, il est précisé aux candidats que les documents transmis dans le cadre de cette consultation doivent :

- être clairs, concis et précis ;
- s'en tenir à apporter des réponses aux questions posées et aux exigences formulées par l'Acheteur.

Un candidat qui répond pour plusieurs lots :

- remet un seul exemplaire des documents relatifs à sa candidature pour les lots présentés,
- remet autant de pièces d'offre que de lots.

Il est souhaité que les candidats respectent l'ordre exact des documents relatifs à la candidature et à l'offre tel que décrit ci-dessous.

Afin de faciliter le traitement des offres électroniques dans les meilleures conditions, il est demandé aux candidats de se conformer, si possible, au nommage des fichiers de la façon suivante : nom des fichiers raccourcis, 10 caractères maximum (ex : « CRT_nom candidat », « CRF_nom candidat » ...).

La signature de l'offre est possible mais n'est pas obligatoire au dépôt de l'offre. Seul le candidat informé que son offre est retenue devra signer.

Par la seule remise d'un pli, le soumissionnaire confirme son intention de candidater et s'engage à signer l'acte d'engagement ainsi que tous les documents annexes prévus par la réglementation et/ou rappelés dans les documents de consultation. En outre, il s'engage à ce que l'offre signée soit conforme à celle remise. En cas de refus de signature, l'attributaire s'expose à voir sa responsabilité engagée par le pouvoir adjudicateur.

Chaque candidat doit remettre obligatoirement les documents et renseignements suivants :

8.1 - Documents relatifs à la candidature

Fiche de candidature à remettre en version WORD (ci-jointe en **Annexe n°3) dûment complétée sans omission conformément aux instructions qui y figurent et qui comporte :**

- Le ou les lot(s) soumissionnés
- L'identité du candidat
- Les renseignements relatifs aux éventuels conflits d'intérêts, relations avec le groupe Action Logement ainsi qu'aux éventuels liens hiérarchique, d'actionnariat ou capitalistique entre plusieurs candidats
- Une déclaration sur l'honneur dans laquelle le candidat certifie n'entrer dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner obligatoires prévus aux articles L2141-1 à 5 et L2141-7 à 11 du CCP et être en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi de travailleurs handicapés
- Les renseignements, et les documents le cas échéant, relatifs aux capacités financières, techniques et professionnelles du candidat, exigés pour la présente consultation :
 - Pour le lot 1 : ET SS3 ou INRS SS3 ou Module CNAM Amiante ou Formation MOA de type OPQIBI 0902
 - Pour le lot 2 : Certification amiante avec mention pour le diagnostiqueur amiante et certification plomb pour le diagnostiqueur plomb
 - Pour le lot 3 : certification de compétence diagnostiqueur immobilier dans les domaines performance énergétique, réalisation d'audit énergétique, de l'état des installations intérieures de gaz et des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, constat des risques d'exploitation au plomb, de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble bâtis, état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Les candidats peuvent, en lieu et place des documents mentionnés aux articles R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-16 du CCP, présenter leur candidature sous la forme du **document unique de marche européen (DUME)** obligatoirement rédigé en français.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'Acheteur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le pli des candidats toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace par l'Acheteur et que l'accès à ceux-ci soit gratuit pour l'Acheteur (R. 2143-13 et R. 2143-14 du CCP).

Par ailleurs, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables, à condition d'indiquer à l'Acheteur dans son dossier de candidature la précédente consultation concernée. Ils devront en revanche fournir les documents non valides à la date limite de réception des candidatures de la présente consultation.

8.2 - Documents relatifs à l'offre

Les candidats produiront tous les éléments constituant l'offre, **lot par lot**.

L'acte d'engagement sera établi auprès de l'attributaire du marché. Il n'est pas à fournir parmi les pièces de l'offre.

La participation du candidat à la présente consultation le place dans une situation légale et réglementaire résultant du droit de la commande publique. Elle implique l'acceptation du présent règlement dans son intégralité ainsi que l'engagement de la société candidate sur l'offre déposée.

- 1) **Le Cadre de Réponse Financier** par lot dûment complété (cadre joint au DCE - A compléter sans omission, sans rectification conformément aux instructions qui y figurent) **à remettre en version Excel**
- 2) **Le Cadre de Réponse Technique** par lot dûment complété (cadre joint au DCE - A compléter sans omission, sans rectification conformément aux instructions qui y figurent)
- 3) Les **exemples de livrables** demandés dans chaque CCTP suivants :
 - Lot 1 : Exemple de rapport d'audit
 - Lot 1 : Exemple d'approche financière
 - Lot 2 : Exemple de mode opératoire
 - Lot 2 : Exemple d'intervention maîtrisée sur étanchéité et menuiseries extérieures
 - Lot 2 : Exemple de repérage à portée non réglementaire permettant le chiffrage d'une opération de désamiantage d'un immeuble de bureaux
 - Lot 3 : Exemple de rapport immeuble tertiaire avant-vente
- 4) L'annexe 1 CCAP – **Protection relative aux données à caractère personnel** dûment complété
- 5) L'annexe 2 CCAP – **Fiche interlocuteur** dûment complété

Le candidat est tenu de répondre de manière exhaustive aux prescriptions du cahier des charges du marché.

Faute d'avoir remis la totalité de ces documents, l'offre pourra être considérée comme non conforme et ne sera pas analysée

ARTICLE 9 - MODIFICATIONS DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

L'Acheteur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au DCE, par l'envoi d'une notification sur le profil d'acheteur, au plus tard 6 jours avant la date de remise des offres.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever une quelconque réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

ARTICLE 10 - RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les renseignements d'ordre administratif et technique peuvent être obtenus en posant une question à l'Acheteur via la plateforme <https://www.marches-publics.info/>

Les candidats devront faire parvenir leur demande au plus tard 10 jours avant la date de remise des offres.

Aucun renseignement ne sera fourni par téléphone.

Les questions doivent être anonymisées et formulées dans le délai imparti.

Les réponses de l'Acheteur seront communiquées via la plateforme <https://www.marches-publics.info/> à l'ensemble des candidats avant la date limite de remise des plis, sauf exigences tenant au respect du secret des affaires.

ARTICLE 11 - MODE DE TRANSMISSION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les entreprises souhaitant se porter candidats devront faire parvenir un pli au plus tard aux dates et heure limites de réception indiquées en page de garde.

Les offres sont transmises sous la seule responsabilité des candidats. L'Acheteur ne pourra, en aucun cas, être tenu pour responsable du dépassement de délai de remise des offres. Seules la date et l'heure de réception du pli seront prises en compte.

Les candidats ont l'obligation de transmettre leur candidature et leur offre par voie électronique sur le profil d'acheteur de l'Acheteur à l'adresse : <https://www.marches-publics.info/>

Seules les offres remises sur le séquestre de la plateforme spécifiquement dédié à la présente consultation seront recevables.

L'usage de la messagerie est donc exclu : en cas de remise d'offres par messagerie électronique, les offres ne seront pas acceptées.

Les candidats devront s'assurer que l'ensemble des éléments demandés au titre de la candidature et de l'offre sont présents dans le pli, sous peine que leur offre soit jugée irrégulière et rejetée. En cas de nouveau dépôt avant la date limite de remise des offres (pour remplacer un dépôt précédent par exemple), les candidats doivent redéposer l'ensemble des éléments demandés. En effet, il n'est techniquement pas possible de procéder à un dépôt d'offre par dépôt successifs partiels ou complémentaires : il n'est possible pour l'Acheteur de ne prendre connaissance que du dernier dépôt.

S'ils le souhaitent et en cas de difficultés de dépôt du pli, les candidats peuvent prendre contact avec le support de la plateforme <https://www.marches-publics.info/> via l'adresse mail suivante : support@aws-entreprises.com

La réponse électronique doit être effectuée selon les conditions d'accès et d'utilisation de la plateforme AWS disponibles à l'adresse : <https://awsolutions.fr/blog/cgu>

Précautions à prendre : Il est fortement conseillé aux candidats de remettre leur offre sur la plateforme au minimum 24 heures avant la date limite de remise des plis pour éviter tout retard consécutif aux aléas de transmission électronique qui pourrait en résulter. En effet, la transmission de documents volumineux et le téléchargement des pièces peuvent nécessiter un délai plus ou moins important ainsi que des mises à jour importantes. Les candidats ne pourront donc pas se prévaloir de tout dysfonctionnement électronique en cas de remise tardive du pli.

Les candidats ont la possibilité d'envoyer **une copie de sauvegarde sur support papier ou sur support physique électronique (clé USB, etc.)**. Celle-ci devra être envoyée selon les modalités suivantes :

- Soit par courrier postal, sous pli recommandé avec accusé de réception, à l'adresse suivante :

**Foncière de Transformation Immobilière
Service marchés publics
21 quai d'Austerlitz 75013 Paris
Du lundi au vendredi, hors jours fériés, de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

- Soit déposés sur place **en se présentant à l'accueil de l'établissement (même adresse que ci-dessus), contre récépissé remis par l'établissement**. Afin de permettre un dépôt rapide de la copie de sauvegarde, les candidats remplissent le récépissé joint au présent règlement de consultation (Annexe N°1), à l'exception de l'encadré réservé à la Foncière de Transformation Immobilière ; et le font compléter au moment du dépôt. Les plis peuvent être ainsi remis en main propre **du lundi au vendredi, hors jours fériés, de 9h à 12h et de 14h à 17h.**

L'envoi, ou le dépôt réalisé, doit être fait sous enveloppe cachetée, portant la mention :

**« COPIE DE SAUVEGARDE - NE PAS OUVRIR
Appel d'offres pour AMO amiante et diagnostics immobiliers
Réf. : 2026-FTI-06
NOM DU CANDIDAT
COURRIEL DE REFERENCE »**

Les candidats qui effectuent à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support papier ou sur support physique électronique doivent faire parvenir cette copie dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres.

Les candidats sont informés que la copie de sauvegarde ne peut être ouverte que lorsqu'elle a été reçue dans les délais impartis, et uniquement dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans l'offre transmise par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;
- Lorsqu'une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des offres.

ARTICLE 12 - SELECTION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

12.1 - Communication avec les candidats

Les échanges éventuels avec les candidats, notamment en cours d'analyse auront lieu exclusivement par voie électronique sur le profil d'acheteur de l'Acheteur, via la plateforme <https://www.marches-publics.info/>

Le courriel indiqué lors du retrait du DCE servira de courriel de référence.

12.2 - Sélection des candidatures

La sélection des candidatures sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R. 2144-1 à R. 2144-4, R. 2144-6 à 2144-7 du CCP et R.2161-4 du CCP.

Lors de l'analyse de la candidature, seront éliminés et ne seront pas admis pour l'analyse des offres :

- Les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des documents et renseignements demandés dans le dossier de candidature ; et/ou
- Les candidats dont les capacités sont jugées insuffisantes ; et/ou
- Les candidats ayant fait l'objet d'une interdiction de soumissionner (L. 2141-1 à L. 2141-5 du CCP pour les exclusions de plein droit ; L. 2141-7 à L. 2141-11 du CCP pour les exclusions à l'appréciation de l'Acheteur). Lorsque le candidat est placé dans l'un des cas d'exclusion précités au cours de la procédure de passation d'un marché, il est tenu d'informer sans délai l'Acheteur de ce changement de situation ; et/ou
- Les candidats qui n'atteignent pas les niveaux minimums de capacité suivants :
 - Pour le lot 1 : ET SS3 ou INRS SS3 ou Module CNAM Amiante ou Formation MOA de type OPQIBI 0902
 - Pour le lot 2 : Certification amiante avec mention pour le diagnostiqueur amiante et certification plomb pour le diagnostiqueur plomb
 - Pour le lot 3 : certification de compétence diagnostiqueur immobilier dans les domaines performance énergétique, réalisation d'audit énergétique, de l'état des installations intérieurs de gaz et des installations électriques des immeubles à usage d'habitation, constat des risques d'exploitation au plomb, de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante dans l'immeuble bâtis, état du bâtiment relatif à la présence de termites.

Exclusions à l'appréciation de l'Acheteur : L'Acheteur peut éliminer un candidat dans les situations visées par les articles L. 2141-7 à L. 2141-11 du CCP, notamment un candidat qui, au cours des 3 années précédentes, a dû verser des dommages et intérêts, a été sanctionné par une résiliation ou a fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à ses obligations contractuelles lors de l'exécution d'un marché public antérieur avec l'Acheteur ou avec l'une des sociétés du groupe auquel il appartient.

Pour tout candidat qui serait concerné par les exclusions visées à l'alinéa ci-dessus, la candidature doit obligatoirement être complétée par un courrier détaillant les mesures correctrices mises en place pour supprimer les problématiques rencontrées. A défaut de fournir ce courrier au moment de la candidature, ou sur demande de l'Acheteur lors de l'analyse, et en cas d'éléments produits non satisfaisants, la candidature pourra être écartée par l'Acheteur.

Par ailleurs, avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il est constaté que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, l'Acheteur peut décider, soit de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces, soit d'éliminer la candidature.

12.3 - Critères de sélection des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues par l'article R. 2152-7-2° du CCP.

Le classement des offres sera établi lot par lot sur la base de la note totale obtenue à partir des critères pondérés exposés ci-dessous.

Pour chaque lot, les offres seront examinées au regard des critères et selon la pondération suivante (note totale sur 100 points) :

POUR CHACUN DES LOTS		
CRITERES	PONDERATION	DOCUMENT DE REFERENCE
1) <u>Valeur technique de l'offre :</u> Sous-critère 1 : Description du processus de réalisation de chaque prestation (10 points) : <u>Pour les deux lots :</u> -Moyens spécifiques affectés à la gestion de la commande -Démarche mise en œuvre pour garantir la qualité des prestations -Méthodologie mise en œuvre pour assurer la fiabilité des données et les possibilités de vérification de ces données par la Foncière, - Mesures prises par le candidat pour garantir le respect des délais -Etc. <u>En sus, pour le lot 2 :</u> -Mesures d'hygiène, de sécurité et de santé prises à l'égard des personnes intervenant sur le site, -Méthode mise en œuvre pour traiter et limiter les nuisances liées à l'intervention (nuisance sonore, nettoyage du site, etc.) -La gestion d'une intervention en urgence -Etc. Sous-critère 2 : Qualité et pertinence de la note technique sur la compréhension des enjeux et risques du marché pour la Foncière (15 points) Sous-critère 3 : Moyens humains affectés spécifiquement à la mission (15 points) : L'organisation de l'équipe affectée à la mission : - L'organigramme complet et détaillé de l'équipe affectée aux missions en indiquant pour chaque membre, la fonction et les responsabilités ; - La présentation de l'encadrement dédié au marché en décrivant le rôle de chacun dans la conduite de la mission. Qualification et expérience des membres de l'équipe dédiée (+ CV) à l'exécution du marché Sous-critère 4 : Qualité et lisibilité des exemples de livrable (15 points) : ○ Lot 1 : Exemple de rapport d'audit ○ Lot 1 : Exemple d'approche financière ○ Lot 2 : Exemple de mode opératoire ○ Lot 2 : Exemple d'intervention maîtrisée sur étanchéité et menuiseries extérieures ○ Lot 2 : Exemple de repérage à portée non réglementaire permettant le chiffrage d'une	Sur 60 points	CRT sous-critère 1 : 4 pages recto verso maximum CRT sous-critère 2 : 1 page recto-verso maximum CRT sous-critère 3 : 2 pages recto-verso hors CV Exemple de livrables

opération de désamiantage d'un immeuble de bureaux ○ Lot 3 : Exemple de rapport immeuble tertiaire avant-vente Sous-critère 5 : Description des mesures mises en œuvre par le candidat pour répondre aux enjeux environnementaux et réduire l'empreinte carbone de son activité liée au présent accord-cadre (5 points) : - Maîtriser sa consommation énergétique - Limiter sa production de déchet - Etc.		CRT sous-critère 5 : 1 pages recto-verso
2) <u>Prix</u> Montant total du DQE basé que les prix unitaires indiqués dans le Cadre de Réponse Financier	Sur 40 points	Détail quantitatif estimatif (DQE)

Pour le calcul de la note « prix », la formule suivante est appliquée :

$$\text{Note attribuée au candidat} = \frac{\text{Prix le plus bas}}{\text{Prix proposé par le candidat}} \times 40$$

12.4 - Offres anormalement basses

Une attention particulière sera apportée à la détection des offres anormalement basses (L. 2152-6 du CCP).

En cas de détection, l'Acheteur demandera au candidat de fournir, dans un délai suffisant à compter de la demande, toutes justifications qu'il jugera utiles (R. 2152-3 du CCP).

En fonction des justifications apportées il pourra écarter ces offres au motif qu'elles sont anormalement basses par une décision motivée (R. 2152-4 et -5 du CCP). Seront donc exclues les offres dont le caractère anormalement bas est établi ou celles pour lesquelles les éléments fournis en justification par les candidats concernés ne permettent pas de justifier de manière satisfaisante le bas niveau du prix ou des coûts proposés.

12.5 - Discordance constatée sur le Cadre de Réponse Financier d'un candidat

Si l'Acheteur constate que le Cadre de Réponse Financier présente une incohérence et qu'il constate que cette incohérence provient d'erreurs de multiplications ou d'additions, elles seront rectifiées pour l'analyse de l'offre sur le critère prix.

12.6 - Régularisation des offres

Les offres inappropriées, 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 et que cette régularisation n'ait pas pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

L'Acheteur peut demander aux soumissionnaires de préciser la teneur de leur offre par écrit. Cette demande ne peut ni aboutir à une négociation ni à une modification de l'offre.

12.7 - Audition

Sans objet.

12.8 - Négociation

L'Acheteur se réserve le droit (mais sans s'y obliger) d'organiser une ou plusieurs négociations avec au minimum les 3 candidats ayant obtenu les meilleures notes à l'issue d'une première analyse/l'ensemble des candidats à l'exception des offres inappropriées et des offres anormalement basses. Les entretiens pourront avoir lieu par écrit, par visioconférence ou en présentiel dans les locaux de l'Acheteur à Paris.

12.9 - Attribution

Pour chaque lot, à l'issue de l'analyse des offres, le marché sera attribué au candidat présentant l'offre la mieux classée.

ARTICLE 13 - INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES (ACCORD-CADRE)

Sans objet

ARTICLE 14 - ACHEVEMENT DE LA PROCEDURE

Pour chaque lot, l'offre la mieux classée (ou les offres sélectionnées en cas de multi-attribution) sera retenue à titre provisoire, en attendant que le ou les candidats et les éventuels sous-traitants présentés produisent les certificats et attestations suivants (R2143-6 à 10 et R2144-1 à 7 du CCP) :

1. Les pièces visées aux articles R2143-7, R2143-8 et R2143-9 du CCP à savoir notamment :

- Un extrait K-Bis ou autre document prévu au 2° de l'article D. 8222-5 du code du travail ou tout équivalent pour société étrangère
- Les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, dans les cas où ceux-ci ne peuvent être récupérés automatiquement par le département, conformément aux dispositions de l'article 113-14 du Code des Relations entre le Public et l'Administration
- Les pièces prévues aux articles R.1263-12, D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8254.2 à D.8254-5 du code du travail
- Le jugement de redressement judiciaire le cas échéant

2. Les pièces suivantes :

- Une attestation annuelle d'assurance Responsabilité Civile
- Si le signataire de l'Acte d'Engagement n'est pas le représentant légal de l'entreprise attributaire : la délégation de pouvoir ou de signature datée et signée.
- RIB
- Le questionnaire Sapin 2.

Un opérateur économique établi à l'étranger produit un certificat équivalent, établi par les administrations et organismes de son pays d'origine ou de détachement.

Les documents visés au présent article établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français.

En cas de groupement, les documents listés ci-dessus devront impérativement être remis pour chacun des cotraitants.

En cas de sous-traitance déclarée, les documents listés ci-dessus devront impérativement être remis pour chacun des sous-traitants présentés.

L'attributaire, ses cotraitants et ses sous-traitants déposeront obligatoirement leurs attestations sur la plateforme en ligne sécurisée mise à disposition gratuitement à l'adresse suivante : <https://declarants.e-attestations.com>

Le délai imparti par l'Acheteur pour remettre ces documents est fixé dans la lettre d'attribution. A défaut de satisfaire à ses obligations, le candidat suivant dans le classement sera désigné.

Dans le cadre de la dématérialisation des marchés publics et dans un souci d'efficacité et de simplification, le candidat devra fournir dans le même délai l'Acte d'engagement et ses annexes **signés électroniquement** selon les modalités de l'annexe n°4 du présent règlement de consultation. Ce point pourra être examiné dans le cadre de la régularisation de l'offre.

Les candidats doivent d'ores et déjà se procurer un certificat de signature électronique.

Le candidat a néanmoins la possibilité d'adresser lesdits documents revêtus d'une signature manuscrite originale, par courrier, à l'adresse suivante :

FONCIERE DE TRANSFORMATION IMMOBILIERE
Service marchés publics
Direction juridique
21 quai d'Austerlitz
75013 Paris

La notification du marché lui sera envoyée via un courrier électronique avec accusé de réception qui sera adressé à partir de la plateforme <https://www.marches-publics.info/>

ARTICLE 15 - DISPOSITIONS PARTICULIERES

Pour chaque lot, l'Acheteur se réserve le droit, à tout moment avant la notification du marché, de ne pas donner suite à la présente consultation.

Les candidats sont par ailleurs informés qu'ils ne pourront prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation, et cela même si la mise au point de leurs offres a nécessité la réalisation d'études complémentaires, la remise d'échantillons...

ARTICLE 16 - INSTANCE CHARGEE DES PROCEDURES DE RECOURS

En cas de litige concernant l'interprétation ou l'exécution du présent règlement, le service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et leur délai est le :

Tribunal Judiciaire de Paris
Parvis du Tribunal de Paris
75859 Paris Cedex 17
Tél : 01 44 32 51 51, <http://www.ca.paris.justice.fr>

*
* *