



RÈGLEMENT D'APPEL À CANDIDATURES

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Mission de maîtrise d'œuvre pour une opération
d'environ 23 logements locatifs avec réhabilitation et
démolition partielle du bâtiment existant et
surélévation au-dessus du bâtiment conservé
intégrant des éléments hors-site**

21 rue du lieutenant Heitz - Vincennes (94300)

Date et heure limites de réception des candidatures :

Vendredi 13 novembre 2026 à 12 :00

**RATP HABITAT
158 RUE DE BAGNOLET
75020 PARIS
Tél : 01 44 64 85 20**

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	Mission de maîtrise d'œuvre pour une opération d'environ 23logements locatifs avec réhabilitation et démolition partielle du bâtiment existant et surélévation au-dessus du bâtiment conservé intégrant des éléments hors-site, 21 rue du lieutenant Heitz - Vincennes (94300)
	Mode de passation	Procédure négociée
	Type de contrat	Contrat privé de la commande publique
	Nombre de lots	0
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans objet
	PSE	Sans objet
	Clause sociale	Sans objet
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai indicatif	Publication DCE candidature : 05/10/26 Publication DCE Offres : 05/12/26 Os conception : 05/04/27
	Négociation	Avec

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation	5
1.1 - <i>Objet.....</i>	5
1.2 - <i>Mode de passation</i>	5
1.3 - <i>Type et forme de contrat.....</i>	5
1.4 - <i>Allotissement.....</i>	5
1.5 - <i>Décomposition de la consultation</i>	5
1.6 - <i>Nomenclature</i>	6
2 - Conditions de la consultation	6
2.1 - <i>Délai de validité des offres</i>	6
2.2 - <i>Forme juridique du groupement</i>	6
2.2 - <i>Compétences exigées.....</i>	6
2.3 - <i>Variantes</i>	7
2.4 - <i>Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)</i>	7
2.5 - <i>Confidentialité et mesures de sécurité</i>	7
3 - Les intervenants	7
3.1 - <i>Conduite d'opération</i>	7
3.2 - <i>Assistance à maîtrise d'ouvrage</i>	7
3.3 - <i>Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier</i>	7
3.4 - <i>Contrôle technique</i>	7
3.5 - <i>Sécurité et protection de la santé des travailleurs</i>	7
4 - Conditions relatives au contrat	7
4.1 - <i>Durée du contrat ou délai d'exécution et date prévisionnelle</i>	8
4.2 - <i>Modalités essentielles de financement et de paiement</i>	8
4.3 - <i>Confidentialité et mesures de sécurité</i>	8
4.4 - <i>Clause environnementale.....</i>	8
4.5 - <i>Clause hors-site</i>	8
5 - Contenu du dossier de consultation	8
6 - Présentation des candidatures et des offres	9
6.1 - <i>Documents à produire.....</i>	9
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis.....	11
7.1 - <i>Transmission électronique.....</i>	11
7.2 - <i>Transmission sous support papier</i>	12
8 - Examen des candidatures et des offres.....	12
8.1 - <i>Vérification des conditions de participation</i>	12
8.2 - <i>Critères de jugement des candidatures (1^{ère} phase)</i>	13
8.2.1. <i>Capacité à traiter des projets et/ou programme de nature et/ou complexité équivalente</i>	13
8.2.2. <i>Capacités techniques, financières et professionnelles du groupement</i>	14
8.2.3. <i>Cohérence, méthodologie, cohésion et motivation de l'équipe et complémentarité de ses membres</i>	14
8.2.4. <i>Grille de notation des candidatures</i>	14
8.2.5. <i>Critères éliminatoires en phase candidature</i>	14
<i>Conformément aux articles R.2142-6, L.2152-1 et L.2152-2 du code de la commande publique, les candidatures avec</i>	14
8.3 - <i>Suite à donner à l'examen des candidatures</i>	15
8.4 - <i>Jugement des offres (2^{ème} phase)</i>	15
8.4.1. <i>Constitution de l'offre.....</i>	15

8.4.2. Critères de jugement de l'offre	15
8.5 - Négociation	16
8.6 - Prime	16
9 - Renseignements complémentaires	16
9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact.....	16
9.2 - Procédures de recours.....	16

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

Le présent règlement d'appel à la candidature concerne :

Mission de maîtrise d'œuvre pour une opération d'environ 23 logements locatifs avec réhabilitation et démolition partielle du bâtiment existant et surélévation au-dessus du bâtiment conservé intégrant des éléments hors-site située 21 rue du lieutenant Heitz - Vincennes (94300)

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure négociée. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3, R.2124-3 et R. 2124-4 du Code de la commande publique.

Cette procédure s'envisage nécessairement en deux phases conformément aux articles R.2161-12, R.2161-14 et R.2161-15 du code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Le marché à tranches sera conclu en application des articles R. 2113-4 à R. 2113-6 du Code de la commande publique

1.4 - Allotissement

Il n'est pas prévu de décomposition en lots. En effet, une telle solution représente une offre globale correspondant à une mission de base (conception et suivi) ne permettant pas l'identification de prestations distinctes. La dévolution en lots séparés risquerait de rendre techniquement difficile l'exécution des prestations qui doivent être réalisées dans un ensemble cohérent pour permettre une conception et un suivi viable de l'opération immobilière. Ainsi, conformément aux dispositions de l'article L2113-10 du code de la commande publique, en raison des arguments exposés ci-dessus, le présent marché déroge à l'obligation d'allotissement.

1.5 - Décomposition de la consultation

Les prestations sont réparties en 2 (deux) tranches, une (1) tranche ferme et une (1) tranches optionnelles, que le maître d'ouvrage peut ou non décider d'affermir :

Tranches	Eléments de mission
Tranche ferme	DIAG : Diagnostic
	ESQ : Esquisse
	AVP : APS, APD et dépôt du dossier de Déclaration Préalable ou Permis de Construire en mairie jusqu'à obtention des autorisations administratives
Tranche optionnelle	PRO-DCE : Elaboration du DCE relatif aux futurs travaux à réaliser
	ACT : Mission d'analyse des offres des candidats et rédaction du rapport d'analyse des offres
	VISA contrôle des plans d'exécution
	DET Direction d'exécution des travaux
	AOR : Assistance aux Opérations de Réception
	GPA : Garantis de parfait achèvement

	SYN : SYNTHESE
	OPC : Ordonnancement, coordination et pilotage du chantier

1.6 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
71221000-3	Services d'architecte pour les bâtiments
71000000-8	Services d'architecture, service de construction, service d'ingénierie et services d'inspection

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

Les prestations objet du marché étant étroitement imbriquées et leur exécution dépendant les unes des autres, les opérateurs économiques peuvent se porter candidats individuellement ou sous forme de groupement conjoint avec mandataire solidaire, qui est la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il sera contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

Compte tenu de la nature des missions confiées, notamment la conception architecturale et la coordination des différentes compétences, le mandataire du groupement sera obligatoirement l'architecte.

Il est interdit aux architectes de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements. Seuls les bureaux d'étude peuvent se présenter dans plusieurs groupements.

En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières des membres du groupement est globale ; il n'est pas exigé que chaque entreprise ait la totalité des compétences requises pour l'exécution du marché. Néanmoins, dans ce cas, **chaque entreprise** constituant le groupement **doit fournir l'ensemble des documents et renseignements demandés** dans l'avis de publicité et dans le présent règlement de la consultation.

2.2 - Compétences exigées

Pour cette opération, le pouvoir adjudicateur attire l'attention du candidat, architecte ou groupement, sur les compétences primordiales qu'il devra posséder pour répondre à la consultation :

- Architecte (inscription à l'ordre des architectes), avec mission complète en conception et en réalisation
- Bureau d'études thermiques / fluides
- Bureau d'études structure
- BET Economiste,
- BET HQE et développement durable,
- BET spécialisé dans le traitement de l'amiante
- BET Acousticien,

La maîtrise d'ouvrage préconise de faire appel à un BET TCE pour garantir une vision d'ensemble du projet. Si la proposition de la maîtrise d'œuvre prévoit une structure bois, cette compétence sera impérativement incluse dans le groupement.

Ces compétences sont obligatoires pour la bonne appréhension et complexité du projet.

Un membre du groupement, pourra assurer plusieurs compétences à condition qu'il puisse attester de ses capacités et l'indiquer clairement dans le dossier de candidature.

2.3 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

2.4 - Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Sans objet.

2.5 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

3 - Les intervenants

3.1 - Conduite d'opération

La conduite d'opération sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

3.2 - Assistance à maîtrise d'ouvrage

L'assistance à maîtrise d'ouvrage sera assurée par :

Hors Site Conseil
Emmanuel CADART
emmanuel@hors-site.com
06 22 30 21 34

UpFactor
Didier MIGNERY
d.mignery@upfactor.fr
+33 6 17 10 16 84

3.3 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

Sans objet.

3.4 - Contrôle technique

Sans objet.

3.5 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

Sans objet.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution et date prévisionnelle

Le délai d'exécution prévisionnel du présent marché est estimé à 42 mois. Ce délai court à compter de la date d'attribution du marché et sous réserve de l'obtention des autorisations administratives.

A titre informatif la date prévisionnelle de début de prestations est envisagée en avril 2027. Cette date n'est pas contractuelle et pourra évoluer lors de la seconde phase. Toutes les modalités seront précisées dans les documents relatifs à cette seconde phase

4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 45 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

4.3 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

4.4 - Clause environnementale

L'opération comportera des clauses d'exécution environnementales.

Concernant la partie conservée, le projet intégrera :

- Prise en compte du cycle de vie des matériaux
- Sobriété énergétique en conception
- Intégration d'aménagement favorables à la biodiversité (nichoirs, toitures végétalisées...)

Pour la partie neuve et restructurée du projet, l'opération devra atteindre :

- Le label NF HABITAT HQE garantissant à minima l'obtention des majorations locales acoustique de niveau 2 et qualité d'air de niveau 2.
- Le label Bâtiment biosourcé – Niveau 3
- Le projet respectera la réglementation thermique RE 2020 IC Construction et IC Energie seuil 2028.

4.5 - Clause hors-site

Le groupement devra prendre en compte l'intégration dès la conception d'une démarche de préfabrication / construction hors-site visant à optimiser conjointement :

- la faisabilité technique,
- le coût global,
- les délais,
- la logistique et les interfaces chantier,
- la réduction des nuisances aux riverains,
- la qualité d'exécution,

5 - Contenu du dossier de consultation

Lors de la première phase candidatures, le dossier de consultation des entreprises (DCE) comprendra :

- Un cadre obligatoire de tableau de compétences et capacité de l'équipe (Annexe n° 1)
- Un cadre obligatoire de tableau de présentation des CV (Annexe n° 2)
- Un cadre obligatoire de présentation des références de l'Architecte mandataire (Annexe n° 3)
- Un cadre obligatoire de présentation des références des autres membres du groupement (Annexe n° 4)

Un cadre non obligatoire de note synthétique présentant la composition du groupement, son organisation, le rôle et la spécificité de chacun des cotraitants et les intentions et les motivations de l'équipe vis-à-vis du projet, et en particulier de la démarche environnementale (Annexe n° 5)

C'est à l'occasion de la seconde phase offres que le DCE sera complété par les pièces suivantes :

- Le projet de contrat de Maitrise d'œuvre et ses annexes
- Le règlement de la consultation de la phase offre
- Attestation de visite
- La fiche cadre de mémoire justificatif
- Les éventuels diagnostics techniques et environnementaux effectués

Cette liste est indicative, RATP HABITAT se réserve le droit d'ajouter ou de supprimer des pièces lors de la publication de la seconde phase.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

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

6 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, 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.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO HT.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre. Tous les documents signés devront l'être par une personne habilitée à engager le candidat, avec indication du nom et de la qualité du signataire.

6.1 - Documents à produire

A l'appui de sa candidature, le candidat produit :

1° les renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise, tels que prévus aux articles R2143-3, R2143-6 et R2143-9 du CCP :

Libellés	Signature
Une lettre de candidature sous la forme du Formulaire DC1 (un seul formulaire pour l'ensemble du groupement), complétée, signée, datée.	Oui
Déclaration du candidat individuel ou du groupement (formulaire DC2) complétée, datée et signée, pour chaque membre de l'équipe. Ou, en cas de non-remise du DC2, un document d'habilitation produit par le mandataire et signés par les autres membres justifiant de sa capacité à intervenir en leur nom et pour leur compte, accompagné des documents et renseignements demandés aux fins de vérification : de l'activité professionnelle, la capacité technique, professionnelle, économique et financière	Oui

Une déclaration sur l'honneur que le candidat, et ses cotraitants/sous-traitants, n'entre dans aucun cas des articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-11 du CCP	Oui
Document signé relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager la société et les éventuelles délégations de pouvoir des cotraitants au mandataire doivent être jointes	Oui
Renseignements relatifs aux obligations des articles L5212-1 à L5212-11 du code du travail concernant l'emploi de travailleurs handicapés	Oui
Les photocopies des jugements en cas de redressement judiciaire	Non

Les candidats peuvent présenter sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) en lieu et place des documents mentionnés à l'article R2143-3 du CCP.

2° Les documents et renseignements concernant la capacité économique et financières et les capacités techniques et professionnelles du candidat conformément aux articles R2142-1 à R2142-3, R2142-5 à R2142-14 et R2142-25 du CCP, à savoir :

Libellés	Signature
Certificats de qualifications professionnelles. Le pouvoir adjudicateur dans ce cas précise que la preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché	Non
Chiffre d'affaires annuel général des 3 derniers exercices , disponibles sous la forme du formulaire DC2 (un formulaire DC2 par membre du groupement) Le chiffre d'affaires annuel minimal exigé du mandataire est fixé à 300 000 €. Ce ratio ne s'analysera pas pour les différents co-traitants.	Non
L'assurance contre les risques professionnels et notamment le montant couvert, et ce, pour chaque membre du groupement,	Non
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour chaque membre du groupement (sous forme libre),	Non
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature (sous forme libre)	Non
Attestation d'Inscription à l'ordre des Architectes	Non

3° Un dossier technique composé :

Libellés	Signature
Un tableau de compétences et capacité de l'équipe (Annexe n°1)	Non
Tableau de présentation des CV (Annexe n°2)	Non
Un dossier de références de l'Architecte mandataire (Annexe n°3)	Non
Dossier de présentation des références des autres membres du groupement (Annexe n°4)	Non
Note synthétique présentant la composition du groupement, son organisation, le rôle et la spécificité de chacun des cotraitants et les intentions et les motivations de l'équipe vis-à-vis du projet, et en particulier de la démarche environnementale. (Annexe n°5)	Oui

Si le candidat s'appuie sur d'autres opérateurs économiques pour présenter sa candidature, en cas de groupement, il doit les mentionner dans le DC2 (ou équivalent) et produire pour chacun d'entre eux les mêmes documents que ceux qui sont exigés de lui ci-dessus, pour justifier de ses capacités, ainsi qu'un engagement écrit de chacun d'eux justifiant de leurs capacités pour exécuter les prestations. Il pourra également produire, le cas échéant, une déclaration de sous-traitance (DC4).

6.2 - Visites sur site

Une visite sur site est obligatoire pour les groupements retenus à l'issue de la phase candidature, l'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière. La date de visite du site sera précisée ultérieurement.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

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

7.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://www.marches-publics.info>. Tout dépôt sur une plate-forme de dématérialisation, sur un site Internet ou sur une adresse électronique autre que celle indiquée est nul et non avenu.

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 candidature est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace la candidature précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte 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.

Les candidats transmettent leur copie de sauvegarde sous pli cacheté portant les mentions détaillées ci-après ainsi que le nom du candidat :

COPIE DE SAUVEGARDE pour :

Mission de maîtrise d'œuvre pour une opération d'environ 23 logements locatifs avec
réhabilitation et démolition partielle du bâtiment existant et surélévation au-dessus du
bâtiment conservé intégrant des éléments hors-site
21 rue du lieutenant Heitz - Vincennes (94300)

NE PAS OUVRIR

Ce pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document :

- par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal à l'adresse suivante :

Les plis dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, seront déclarés "hors délais" et renvoyés à leurs auteurs.

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Modalités d'utilisation du profil acheteur :

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise (<https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm>). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

7.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

8 - Examen des candidatures et des offres

8.1 - Vérification des conditions de participation

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.

Au vu des éléments produits au titre de la candidature, les candidats qui ne peuvent soumissionner à un marché en application des dispositions de l'article R. 2144-7 du Code de la commande publique, ne produisent pas les pièces exigées ou ne disposent pas des capacités professionnelles, techniques ou financières pour exécuter les prestations pourront être éliminés.

Les candidats enfreignant l'interdiction mentionnée à l'article 2.2 "forme juridique du groupement"

concernant la présentation de plusieurs offres seront éliminés.

La sélection des candidatures sera effectuée dans les conditions prévues aux articles R.2144-1 et suivants du code de la commande publique. Lors de l'analyse de la candidature, seront notamment éliminés :

- les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des pièces administratives demandées si le pouvoir adjudicateur ne procède pas à une demande de régularisation ;
- les candidats n'ayant pas remis une candidature par voie électronique ;
- les candidats dont les capacités professionnelles et techniques ou financières seront jugées insuffisantes ;
- les candidats ayant fait l'objet d'une interdiction obligatoire ou facultative de soumissionner ;
- les plis non régularisés dans les délais impartis ;

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.

8.2 - Critères de jugement des candidatures (1^{ère} phase)

Le pouvoir adjudicateur procédera à une sélection des candidats au regard des critères suivants :

- Capacité à traiter des projets et/ou programme de nature et/ou complexité équivalente : présentation des références
- Capacités techniques, financières et professionnelles des membres du groupement
- Cohérence, cohésion, motivation de l'équipe et complémentarité de ses membres

8.2.1. Capacité à traiter des projets et/ou programme de nature et/ou complexité équivalente

Le candidat fournira :

Un dossier de références de l'architecte mandataire présentant :

- au maximum 4 références significatives de moins de 5 (cinq) ans d'immeubles de logements, de taille similaire, idéalement sociaux, répondant à des problématiques proches du présent projet.
- au moins une référence doit être conforme à la RE2020
- au moins une référence intégrant des matériaux biosourcés
- au moins une référence de l'architecte d'une opération RECEPTIONÉE de logement en surélévation

Les références intégrant des procédés constructifs préfabriqués, industrialisés ou hors-site, notamment sur des opérations de réhabilitation, surélévation, enveloppe/façade ou structure légère, ainsi que l'expérience de la gestion des interfaces entre les différents lots, et pendant les phases de conception, fabrication, logistique et mise en œuvre sur chantier, seront favorisées.

Pour les références achevées, des photos de la réalisation finale devront être présentées.

Ces références devront strictement être présentées sur la base du modèle ci-joint (ANNEXE 1).

Il est à noter que la référence relative à la participation à un concours ne sera pas acceptée. La référence doit impérative être associée à un contrat de maîtrise d'œuvre notifié par un maître d'ouvrage.

De plus, les références seront appréciées au regard de la qualité architecturale, environnementale et de la pertinence au regard de l'objet de la consultation.

L'architecte présentera des références portées par sa propre agence. Les références réalisées par d'autres cabinets au sein duquel l'architecte a exercé, ne sont pas acceptées.

- Un dossier de références des autres membres du groupement : ce dossier devra présenter, sur 1 page A4 maximum par membre du groupement, 3 références d'opérations de projet d'immeubles de logements de taille similaire, dont au moins une conforme à la RE2020 seuil 2028, dont une autre intégrant des matériaux biosourcés et une dernière répondant à des problématiques proches du présent projet. La synthèse des informations nécessaires au Pouvoir Adjudicateur (description technique, labels environnementaux, coûts, etc ...) devra également être faite en utilisant l'ANNEXE 2 fournie à cet effet. Il sera favorisé les références communes entre les différents membres du groupement.

Il est précisé que si le candidat et/ou autres membres du groupement n'ont pas eux-mêmes procédé comme demandé à la sélection de ses références, le maître d'ouvrage effectuera lui-même cette sélection.

8.2.2. Capacités techniques, financières et professionnelles du groupement

Chaque membre du groupement remettra :

- Une fiche synthèse (tableau de compétences et capacités de l'équipe en ANNEXE 1 - PRESENTATION) faisant apparaître les compétences, les moyens humains (effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des 3 dernières années) et les moyens techniques (matériels informatiques notamment) propres.
- Les CV ou l'indication des titres d'études et professionnels des responsables de prestation (ANNEXE 2)

8.2.3. Cohérence, méthodologie, cohésion et motivation de l'équipe et complémentarité de ses membres

Note synthétique (ANNEXE 5)

Pour le groupement dans sa globalité : une note synthétique de 5 pages maximum (format A4, police Arial 11, interligne 1,5) présentant d'une part la composition du groupement, son organisation, le rôle et la spécificité de chacun des cotraitants et d'autres part les intentions et les motivations de l'équipe vis-à-vis du projet, et en particulier de la démarche environnementale.

La note devra démontrer la compréhension des enjeux de l'opération :

- réhabilitation lourde et surélévation sur existant en milieu urbain contraint et secteur patrimonial,
- contraintes structurelles et servitudes d'accès RATP,
- maîtrise des coûts, délais, nuisances et performances environnementales.

Elle précisera également la manière dont l'équipe entend intégrer une démarche de préfabrication hors-site et organiser une consultation anticipée du macro-lot Enveloppe ou EG, avec co-conception et intégration des contraintes industrielles dans la poursuite des études.

Les pages au-delà de la page 5 ne seront pas prises en considération pour l'analyse.

8.2.4. Grille de notation des candidatures

En lien avec les critères évoqués ci-dessus, la notation des candidats s'opérera de la manière suivante :

Critères	Pondérations
Références des membres de l'équipe, en lien avec le projet	50%
Moyens humains, matériels et financiers	10%
Note méthodologique et d'intention	40 %

8.2.5. Critères éliminatoires en phase candidature

Conformément aux articles R.2142-6, L.2152-1 et L.2152-2 du code de la commande publique, les candidatures avec

- Des références non conformes

Où

- Un chiffre d'affaires de l'architecte non conforme

Seront éliminées.

Lors de l'analyse des candidatures, pourront également être éliminés les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des pièces administratives demandées ainsi que les candidats dont les capacités professionnelles, techniques ou financières seront jugées insuffisantes (soit l'absence d'une des compétences ou une des références conforme à la demande de l'appel à candidature).

8.3 - Suite à donner à l'examen des candidatures

La liste des candidats admis à remettre une offre sera établie à l'issue de l'examen des candidatures effectué dans les conditions définies ci-dessus.

Les candidats sont classés en application des critères susvisés. Les 3 meilleurs candidats seront invités à soumissionner. Les candidats non retenus seront informés conformément à l'article R.2181-3 du code de la commande publique.

8.4 - Jugement des offres (2^{ème} phase)

A titre d'information pour la deuxième phase (offres), **les 3 candidats** retenus seront invités à remettre une offre. Conformément à l'article R. 2152-7 du code de la Commande Publique le marché sera attribué au soumissionnaire qui aura présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le règlement de la consultation qui sera publié postérieurement.

8.4.1. Constitution de l'offre

L'offre comprendra une partie « économique et administrative » et une partie technique.

La partie « économique et administrative » reposera sur un contrat de maîtrise d'œuvre.

La partie technique de l'offre se présentera sous la forme d'une étude de projet comprenant des pièces graphiques et techniques. A titre d'information, les pièces graphiques qui pourront être demandées dans la phase offre seraient les suivantes :

- Un plan masse, un plan du RDC et un plan d'étage courant, 1 élévation côté rue, 1 élévation côté voies ferrées, 1 coupe longitudinale, 1 coupe transversale
- Des images d'insertion urbaine

Ces renseignements ne sont pas contractuels et pourront évoluer lors de la seconde phase. Toutes les modalités seront précisées dans les documents relatifs à cette seconde phase.

8.4.2. Critères de jugement de l'offre

L'offre jugée comme la plus pertinente sera évaluée sur la base des critères économiques (40 %) et techniques (60 %) définis dans le règlement de consultation de la seconde phase.

La partie économique est relative à la proposition de rémunération.

La partie technique précisera la qualité architecture du projet ainsi que le respect du programme du maître d'ouvrage et de son coût objectif des travaux ;

Ces renseignements ne sont pas contractuels et pourront évoluer lors de la seconde phase. Toutes les modalités seront précisées dans les documents relatifs à cette seconde phase

8.5 - Négociation

Les offres reçues lors de la seconde phase seront analysées au regard des critères de jugement des offres fixés ci-avant. Des négociations pourront ensuite être engagées, et pourront porter sur tous les éléments de l'offre. La négociation peut être menée par écrit ou lors de réunions (physiques ou visioconférences). Une Commission d'Appel d'Offres se réunira afin de désigner le lauréat, autrement dit le candidat qui aura reçu la meilleure note globale.

8.6 - Prime

Les candidats non retenus au terme de la seconde phase seront indemnisés. L'indemnisation sera de 12 000 € HT par équipe.

9 - Renseignements complémentaires

9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <http://www.marches-publics.info>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des candidatures. Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

9.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal judiciaire de Paris 4 BOULEVARD DU PALAIS
75055 PARIS CEDEX 01

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy 75017 PARIS CEDEX 01
Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : <http://www.justice.gouv.fr>

En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est :
Tribunal Judiciaire de Paris
29/45 avenue de la Porte de Clichy 75017 PARIS CEDEX 01
Tél : 01 44 32 51 51
Adresse internet(U.R.L) : <http://www.justice.gouv.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré- contractuel prévu à l'article 1441-1 du code de procédure civile et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu à l'article 1441-1 du code de procédure civile et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article 1441-1 du code de procédure civile. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.