ICF HABITAT SNCF IMMOBILIER

Conception Réalisation pour la réhabilitation d'environ 202 logements collectifs, la construction d'environ 30 logements neufs et l'intervention sur les espaces extérieurs situés Avenue de Maurin à Montpellier

et la réhabilitation d'environ 87 logements situés rue Salvador Allende à Sète

RAPC

Règlement d'appel public à candidatures
Procédure avec négociation

Date limite de remise de la candidature :

Vendredi 13 novembre à 12h00

3e opus

Propriété intellectuelle

Ce document est protégé par un copyright (©). Il est destiné au seul usage du maitre d'ouvrage dans le cadre la contractualisation du marché de travaux relatif à l'opération décrite dans le présent document. Il ne peut être diffusé auprès de personnes physiques ou morales extérieures à la consultation sans notre accord. Les méthodologies d'intervention, les mises en œuvre s'ensuivant et les techniques de conduite de projet qui y sont décrites sont la propriété de la société 3ème Opus.

Sommaire

1 Pouvoir adjudicateur 3
1.1 Nom et adresse 3
1.2 Point de contact 3
1.3 Communication 3
1.4 Type de pouvoir adjudicateur 3
1.5 Activité principale 3
1.6 Langue devant être utilisé dans l'offre ou la demande de participation ..3
2 Procédure 4
2.1 Description 4
2.2 Description 6
3 Informations relatives à la phase « candidature » 7
3.1 Compétences requises 7
3.2 Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché 7
3.3 Contenu des candidatures 8
3.4 Critères de sélection des candidatures 9
3.5 Envoi des candidatures 9
4 Informations relatives à la phase « offres » 10
4.1 Niveau de rendu des offres 10
4.2 Contenu du dossier offre à titre indicatif 10
4.3 Prime 10
4.4 Réduction du nombre de candidats 10
4.5 Offre initiale 11
4.6 Offre intermédiaire (le cas échéant) 11
4.7 Offres finales 12
4.8 Modalités d'attribution 12
4.9 Attribution du marché 13
5 Procédure de recours 14
5.1 Instance chargée des procédures de recours 14
5.2 Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours : 14

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

1 Pouvoir adjudicateur

1.1 Nom et adresse

ICF HABITAT SOCIAL
24 rue de Paradis
75 010 Paris

1.2 Point de contact

Adresse internet du pouvoir adjudicateur : www.icfhabitat.fr
Adresse internet du profil acheteur : http ://www.appelsdoffres.icfhabitat.fr/

1.3 Communication

1.3.1 Adresse auprès de laquelle les documents peuvent être obtenus

Les documents de la candidature sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à : http ://www.appelsdoffres.icfhabitat.fr/

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : AWS

1.3.2 Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues

Adresse internet du profil d'acheteur : http ://www.appelsdoffres.icfhabitat.fr/

Il est rappelé que le candidat peut, s'il le souhaite, remettre, dans une enveloppe fermée, une copie de sauvegarde de sa candidature et de son offre sur support papier ou sur un support électronique (clé USB ou CD ROM).

L'enveloppe contenant la copie de sauvegarde devra comporter la mention « COPIE DE SAUVEGARDE » et devra être transmise dans les mêmes conditions de forme que la candidature électronique et impérativement avant l'expiration du délai de remise des candidatures à l'adresse suivante : Direction des Achats 24 rue de paradis 75010 PARIS

Faute de respecter ces dispositions, la copie de sauvegarde sera rejetée et ne pourra pas être examinée en cas de défaillance dans la transmission de la candidature ou de l'offre électronique.

1.4 Type de pouvoir adjudicateur

Organisme de droit privé régit par le code de la commande publique.

1.5 Activité principale

Logements et équipements collectifs.

1.6 Langue devant être utilisé dans l'offre ou la demande de participation

L'ensemble des documents fournis par le candidat en réponse à la présente procédure est rédigé en langue française. Dans l'hypothèse où le candidat produit un document rédigé dans une autre langue, ce document doit être accompagné d'une traduction en langue française, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

2 Procédure

2.1 Description

2.1.1 Objet de la consultation

Conception Réalisation pour la réhabilitation d'environ 202 logements collectifs, la construction d'environ 30 logements neufs et l'intervention sur les espaces extérieurs situés Avenue de Maurin à Montpellier et la réhabilitation d'environ 87 logements situés rue Salvador Allende à Sète.

Le marché à conclure est un marché global comprenant la réalisation de la phase études ainsi que la phase de réalisation.

2.1.2 Lieu d'exécution

Montpellier et Sète

Code NUTS : Hérault, FR813

2.1.3 Type de procédure

Conformément aux articles R. 2124-3 3° et R. 2161-12 à R. 2161-20 du Code de la commande publique, la procédure de passation mise en œuvre est celle de la **procédure avec négociation** compte tenu des prestations de conception qui doivent être réalisées.

En conséquence, la procédure comporte une phase de sélection des candidats admis à présenter une offre dans le cadre de la procédure de négociation qui sera conduite par ailleurs.

2.1.4 Allotissement

2.1.4.1 Composition des lots

Le marché global de conception-réalisation, objet de la présente consultation, est alloti en deux lots géographiques distincts, chacun constituant un marché global de conception-réalisation à part entière au sens de l'article L. 2171-1 du Code de la commande publique.

- L'allotissement ne porte pas sur une séparation des missions de conception et de réalisation – celles-ci demeurant indissociables au sein de chaque lot – mais sur la répartition des deux opérations géographiquement distinctes.
- **Lot 1 : Montpellier (Avenue de Maurin)**
  - Objet : Réhabilitation de 202 logements collectifs (y compris caves et garages), construction neuve d'une trentaine de logements, aménagements des espaces extérieurs
- **Lot 2 : Sète (rue Salvador Allendé)**
  - Objet : réhabilitation d'environ 87 logements (y compris caves et garages)

2.1.4.2 Modalités de candidatures

Les candidats peuvent présenter une candidature pour un seul lot, ou pour les deux lots. Dans ce dernier cas, un dossier de candidature distinct devra être constitué pour chaque lot.

La composition des groupements peut être différente sur les 2 lots

2.1.4.3 Règle de cumul

Un même groupement peut se voit attribuer les deux lots.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

2.1.5 Durée du marché

La durée d'exécution du marché commence à compter de la date figurant sur l'ordre de service. Le marché se poursuit jusqu'à la fin de la réalisation complète de l'ouvrage, auquel s'ajoute la période de garantie de parfait achèvement.

2.1.5.1 Durée prévisionnelle

La durée prévisionnelle du marché est définie comme suit :

Phase	Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
Conception		
DIAG	Réalisation : 10 sem Validation : 4 sem	Réalisation : 8 sem Validation : 4 sem
AVP	Réalisation : 8 sem Validation : 4 sem	Réalisation : 8 sem Validation : 4 sem
PRO	Réalisation : 8 sem Validation : 4 sem	Réalisation : 8 sem Validation : 4 sem
Réalisation		
Compris préparation et congés	24 mois	20 mois
Parfait achèvement		
	12 mois	12 mois

2.1.5.2 Planning prévisionnel de l'opération

Phase	Lot 1 et Lot 2
Choix des candidats	Novembre 2026
Remise du DCE – offre initiale	Décembre 2026
Choix du lauréat	Octobre 2027
Phase Conception – délivrance OS	Octobre 2027
Phase Réalisation – délivrance OS	Juillet 2028

2.1.6 Codes CPV

Codes	Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
Principaux		
45262690-4 - Remise en état de bâtiments dégradés	X	X
45000000 – Travaux de construction	X	
Additionnels		
45100000-8 – Travaux de préparation de chantier	X	X
71200000-0 - Services d'architecture	X	X
71312000-8 - Services de conseil en ingénierie de la construction	X	

2.1.7 Décomposition du marché

La décomposition par tranche pour chaque lot est la suivante :

Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
TF : réhabilitation énergétique et travaux d'embellissements intérieurs pour environ 202 logements collectifs, caves et garages **TO 1** : travaux des pièces humides (SDB, WC, cuisine) des logements réhabilités **TO 2** : travaux de résidentialisation et aménagements paysagers **TO 3** : Construction neuve – densification	**TF** : réhabilitation énergétique et travaux d'embellissements intérieurs pour environ 87 logements, caves et garages **TO 1** : travaux des pièces humides (SDB, WC, cuisine) des logements réhabilités **TO2** : travaux de résidentialisation et aménagements paysagers

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

2.1.8 Valeur totale estimée

Le marché de conception réalisation, objet de la présente consultation est estimé à :

Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
Travaux + honoraires : 15 000 000 €HT	Travaux + honoraires : 4 900 000 €HT

2.1.9 Délai de validité

Pour la phase des offres le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 6 mois, à compter de la date limite de remise des offres finales.

2.1.10 Variantes

Les variantes libres sont interdites.

2.1.11 Prestations supplémentaires Eventuelles (PSE)

Le nombre et la nature des prestations supplémentaires éventuelles seront communiquées en phase offre le cas échéant.

2.2 Description

2.2.1 Objet de l'opération

Une note programmatique permettant d'appréhender le contexte de l'opération est jointe à la consultation.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

3 Informations relatives à la phase « candidature »

3.1 Compétences requises

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant les compétences suivantes :

Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
Conduite de projet et pilotage d'un groupement de conception réalisation	Conduite de projet et pilotage d'un groupement de conception réalisation
Architecture, habilité à exercer la profession en France*	Architecture, habilité à exercer la profession en France*
Paysage et plantation intégrant la gestion de la biodiversité	Paysage et plantation intégrant la gestion de la biodiversité
Ingénierie génie climatique et optimisation énergétique	Ingénierie génie climatique et optimisation énergétique
Ingénierie structure	Ingénierie structure
Ingénierie fluides (CVC)	Ingénierie fluides (CVC)
Ingénierie courants forts et courants faibles (CFA/CFO)	Ingénierie courants forts et courants faibles (CFA/CFO)
Ingénierie du traitement de l'amiante (une qualification OPQBI ou OPQTECC souhaitée) ou équivalent ;	Ingénierie du traitement de l'amiante (une qualification OPQBI ou OPQTECC souhaitée) ou équivalent ;
Ingénierie VRD	Ingénierie VRD
Accompagnement social et gestion de la relation locataires	Accompagnement social et gestion de la relation locataires

**Au stade de la candidature, le candidat individuel ou le groupement devra comprendre au moins un professionnel légalement habilité à exercer la profession d'architecte dans un État membre de l'Union européenne. Ce professionnel devra fournir les preuves nécessaires, tels que le diplôme afférent ou équivalent.*

Dans le cas où le candidat n'est pas déjà inscrit à l'Ordre des Architectes en France, il devra justifier, avant le début effectif des prestations relevant du monopole architectural — notamment l'établissement et la signature du projet architectural joint à la demande de permis de construire — de l'accomplissement des formalités nécessaires à l'exercice légal de la profession d'architecte en France. Cette exigence répond aux articles 9 et suivants de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Il est interdit aux candidats de se présenter pour le marché :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Un opérateur économique (cotraitant ou sous-traitant) ne pourra être présent dans plus d'un groupement faisant acte de candidature.

3.2 Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché

Le marché sera conclu avec une équipe pluridisciplinaire regroupant toutes les compétences requises pour l'exécution du marché.

Le groupement de conception réalisation sera composé d'une entreprise générale ou d'entrepreneurs groupés conjoints (qualifiés et assurés TCE pour réaliser des travaux tous corps d'état).

L'entreprise générale ou le mandataire du groupement d'entreprises conjoint sera le mandataire solidaire du groupement conjoint d'opérateurs économiques attributaire du marché.

La composante de maîtrise d'œuvre sera composée d'un groupement (sous-groupement) d'opérateur économique avec mandataire solidaire.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

3.3 Contenu des candidatures

Dans le cadre de sa candidature, le candidat devra produire les documents suivants. Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier de candidature.

Les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat seront analysées au regard des critères listés ci-dessous. Lorsqu'un niveau minimum est exigé pour un critère, le candidat doit fournir les preuves des minimaux demandés ou toute autre forme de preuve équivalente.

3.3.1.1 Documents à fournir à l'appui de la candidature

Habilitation à exercer l'activité professionnelle

Exercice de la profession d'architecte.

Inscription à l'ordre des architectes ou son équivalent pour les candidats étrangers

Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection :

- Les chiffres d'affaires globaux et les chiffres d'affaires relatif aux prestations objet du marché réalisés au cours des 3 derniers exercices (DC2 complété) ;
    - **Lot 1 (Montpellier) Chiffres d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années pour le groupement ~~la composante entreprise~~ : 22 000 000 €HT**
    - **Lot 2 (Sète) : Chiffres d'affaires minimal annuel exigé sur les 3 dernières années pour le groupement ~~la composante entreprise~~ : 7 000 000 €HT**
- KBIS de moins de 3 mois ;
- Attestation d'assurance RC et décennale pour l'année en cours. Pour les candidats se présentant en groupement d'entrepreneurs, les attestations d'assurances devront indique les corps d'état couverts.

Situation juridique

- Lettre de candidature (DC1 complété)
- Lettre de sous-traitance le cas échéant (DC4 complété) ainsi que l'ensemble des pièces de la candidature listées ici.

Capacité technique et professionnelle

- Effectifs moyens annuels et importance du personnel d'encadrement
- Titres d'étude et expérience professionnelle de l'équipe envisagée
- Identification de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candida disposera pour la réalisation du marché
- Présentation de la composition et l'organisation de l'équipe affectée au projet
- Lot 1 (Montpellier) :
    - 5 références architectes (au total) illustrées d'opérations de nature similaire et d'importance équivalente, afin d'apprécier la qualité architecturale de la production du candidat.
        - Opération de préférence de moins de 3 ans
        - 2 références d'opérations neuves
        - 3 références de réhabilitation
    - 5 références de la composante entreprise d'opérations de nature similaire et d'importance équivalente.
        - Opération de préférence de moins de 3 ans
        - 2 références d'opérations neuves
        - 3 références de réhabilitation
- Lot 2 (Sète) :
    - 5 références architectes (au total) illustrées d'opérations de nature similaire et d'importance équivalente, afin d'apprécier la qualité architecturale de la production du candidat.
        - Opération de préférence de moins de 3 ans
        - Exclusivement des références de réhabilitation
    - 5 références de la composante entreprise d'opérations de nature similaire et d'importance équivalente.
        - Opération de préférence de moins de 3 ans
        - Exclusivement des références de réhabilitation

Il sera précisé explicitement s'il s'agit de réalisations effectives ou d'études.

Parmi les cinq références présentées, deux au maximum pourront concerner des opérations en cours d'études. Les trois autres références devront impérativement porter sur des opérations achevées et livrées à la date de remise des candidatures.

S'il s'agit d'une collaboration, la part réellement prise par le candidat.

Toutes les références remises au-delà de celles demandées ne seront pas prises en compte, tout comme les références non réalisées/livrées il y a plus de 10 ans.

Tous les éléments remis au-delà de ceux demandés ne seront pas pris en compte dans le cadre de l'analyse des candidatures.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

Les cadres de réponse excel (.xlsx) et PowerPoint (.ppt) sont à remettre au titre de la candidature en format natif et PDF.

3.3.1.2 Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

Nombre de candidats appelés à remettre une offre à l'issue des candidatures : maximum 4 pour chaque lot.

3.4 Critères de sélection des candidatures

Le Pouvoir Adjudicateur sélectionnera, sous réserve d'un nombre de candidat suffisant, **4 candidats maximum** admis à participer à la phase offre sur la base des critères pondérés suivants :

3.4.1 Critères objectifs de limitation du nombre de candidats

Les candidatures, qui ne sont pas rejetées à la suite de cette vérification, sont examinées par une commission ad'hoc au vu des critères pondérés suivants :

Critères	Pondération
Expérience, capacités techniques et professionnelles de candidats dans les différentes compétences exigées	**40 points**
Cohérence des références présentées par les architectes validant d'une part la nature similaire au marché objet et l'importance équivalente.	**30 points**
Cohérence des références présentées par la composante entreprise pour des opérations de nature similaire et d'importance équivalente	**15 points**
Qualité de l'organisation proposée, de sa cohérence et de sa capacité à répondre aux objectifs d'une opération en conception-réalisation (organigramme, coordination entre les acteurs, références antérieures communes, méthodologie proposée, etc.)	**15 points**
	100 points

Au vu de l'analyse, la commission formule un avis motivé sur les candidatures à retenir.

Au vu de cet avis, le pouvoir adjudicateur choisit les candidats admis à remettre une offre.

Dans le cas où les éléments nécessaires à la notation d'un des critères ci-dessus serait manquant, le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer la note de zéro au sous-critère concerné, dès lors que l'absence de l'élément en question n'est pas de nature à constituer le caractère irrégulier de la candidature remise.

3.5 Envoi des candidatures

Les plis doivent être remis au plus tard à la date indiquée sur la première page du présent document. Les plis déposés postérieurement à la date et heure limites seront considérés comme étant hors délai.

Conformément aux articles R.2132-7 et R.2132-8 du Code de la commande publique, les candidats devront obligatoirement transmettre leurs propositions de manière électronique.

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

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

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

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de rejeter une candidature qui contiendrait des fichiers corrompus. Le candidat ne pourra prétendre à aucune indemnisation et le pouvoir adjudicateur ne pourra être tenu responsable en cas de fichiers endommagés lors du téléchargement.

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

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

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

4 Informations relatives à la phase « offres »

Les informations ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées. Les éléments d'analyse des offres peuvent évoluer entre la phase candidature et la phase offre. Aussi, un Règlement de consultation « phase offre » sera inclus dans les documents de la consultation remis aux candidats admis à remettre une offre.

4.1 Niveau de rendu des offres

Le niveau de remise des prestations est le niveau APS.

4.2 Contenu du dossier offre à titre indicatif

Les informations ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées. Les éléments constitutifs du dossier « offres » peuvent évolués entre la phase candidature et la phase offre. Aussi, un Règlement de consultation « phase offre » sera inclus dans les documents de la consultation remis aux candidats admis à concourir.

4.2.1 Pièces administratives

- Acte d'engagement (AE)
- Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Cahier des charges de conception (CCC)
- Dossier programme et ses annexes

Dûment signées électroniquement, par la /les personne(s) habilitée(s) à engager le groupement d'entreprises.

4.2.2 Pièces écrites techniques

- Mémoire architectural : notice(s), tableaux de surfaces, etc.
- Mémoire technique : notice descriptive, fiche produit, études thermiques, etc.
- Mémoire relatif à la RSE et aux caractéristiques environnementales
- Mémoire relatif à l'organisation de l'équipe et à la réalisation de la phase conception et réalisation : convention groupement, gestion chantier, calendrier, etc.
- Mémoire économique : décomposition du prix, montant des CEE, montant potentiel dégrévable, etc.

4.2.3 Pièces graphiques

- Plans : plan masse, plans de niveaux, plans de façades, coupes, etc
- Perspectives
- Carnet A3
- Présentation PowerPoint

4.3 Prime

Une prime sera versée à chaque participant ayant remis une offre finale complète et conforme pour :

Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
40 000 €HT	13 000 €HT

La prime sera réduite en cas d'élimination en cours de procédure.

La valeur de la prime pourra être réduite ou supprimée dans l'hypothèse où les prestations fournies seraient insuffisantes ou non conformes aux demandes formulées dans le règlement de la consultation.

La valeur de la prime versée au lauréat constituera un acompte sur sa rémunération.

4.4 Réduction du nombre de candidats

Conformément à l'article R 2161-18 du code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de réduire le nombre de candidats appelés à rendre une offre finale dans le cas où les offres initiales ou intermédiaires seraient trop éloignées du résultat attendu. Le nombre de candidats appelé à remettre une offre finale sera toutefois suffisant pour garantir une concurrence réelle.

En cas d'élimination au stade de l'offre initiale ou intermédiaire, la prime versée est limitée à :

Lot 1 (Montpellier)	Lot 2 (Sète)
16 000 €HT	6 000 €HT

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

4.5 Offre initiale

4.5.1 Remise du dossier de consultation (DCE)

Seuls les candidats sélectionnés à l'issue de la phase précédente se verront remettre un Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) et seront autorisés à présenter une offre.

4.5.2 Remise de l'offre initiale

Chaque candidat est invité à remettre une offre complète sur la base du dossier de consultation ainsi que des réponses apportées par ICF Habitat pour donner suite aux questions posées par les candidats.

4.5.3 Soutenance de l'offre initiale

Les soutenances ont pour objectif de permettre à chaque candidat de mettre en valeur son offre. Elles permettent également au pouvoir adjudicateur d'obtenir des réponses quant aux questions soulevées à la suite d'une première analyse de chacune de ces offres. Les soutenances prendront la forme d'une présentation par chaque candidat des éléments-clés de leur proposition. Les horaires seront communiqués aux candidats en amont de la tenue des réunions.

La durée maximum de la soutenance sera indiquée au règlement de consultation « phase offre ».

4.5.4 Attribution du marché suite à la remise de l'offre initiale

Si une offre répond à ses attentes, ICF Habitat se réserve la possibilité d'attribuer un lot, ou les deux lots sur la base de l'offre initiale et donc de ne pas procéder à la négociation des offres.

4.5.5 Modalités de déroulement de la négociation de l'offre initiale

Après analyse des offres reçues, le pouvoir adjudicateur engagera les négociations pour chaque lot.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'organiser plusieurs phases successives de négociation s'il l'estime nécessaire. Il se réserve également la possibilité de s'entourer de personnes compétentes lors de cette phase et de recevoir les candidats.

Le pouvoir adjudicateur et tous les intervenants à la procédure désignés par lui le cas échéant, ont, pendant cette période, l'obligation de réserve sur toute information qui leur serait communiquée par les candidats, afin de respecter la confidentialité et l'égalité des candidats d'une part, la propriété intellectuelle des solutions techniques et/ou organisationnelle d'autre part.

Cependant, le pouvoir adjudicateur peut révéler aux autres candidats des solutions ou informations communiquées par un/des candidat(s) pour autant que le pouvoir adjudicateur obtienne l'accord de ce/ces candidat/s.

4.6 Offre intermédiaire (le cas échéant)

À l'issue des premières négociations, les soumissionnaires pourront être invités à déposer une offre ou plusieurs offres intermédiaires.

4.6.1 Envoi de la version 2 du DCE, invitation à remettre une offre intermédiaire

Le DCE v02 est envoyé aux candidats via la plateforme de dématérialisation

4.6.2 Remise de l'offre intermédiaire

Chaque candidat est invité à remettre une offre complète sur la base du dossier de consultation ainsi que des réponses apportées par ICF Habitat pour donner suite aux questions posées par les candidats.

4.6.3 Soutenance de l'offre intermédiaire

Les soutenances ont pour objectif de permettre à chaque candidat de mettre en valeur son offre. Elles permettent également au pouvoir adjudicateur d'obtenir des réponses quant aux questions soulevées à la suite d'une première analyse de chacune de ces offres. Les soutenances prendront la forme d'une présentation par chaque candidat des éléments-clés de leur proposition. Les horaires seront communiqués aux candidats en amont de la tenue des réunions.

La durée maximum de la soutenance sera indiquée au règlement de consultation « phase offre ».

4.6.4 Attribution du marché suite à la remise de l'offre intermédiaire

Si une offre répond à ses attentes, ICF Habitat se réserve la possibilité d'attribuer un lot, ou les deux lots sur la base de l'offre intermédiaire et donc de ne pas procéder à la négociation des offres.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

4.6.5 Modalités de déroulement de la négociation de l'offre intermédiaire

Après analyse des offres reçues, le pouvoir adjudicateur engagera les négociations avec chacun des candidats. Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'organiser plusieurs phases successives de négociation s'il l'estime nécessaire. Il se réserve également la possibilité de s'entourer de personnes compétentes lors de cette phase et de recevoir les candidats.

Le pouvoir adjudicateur et tous les intervenants à la procédure désignés par lui le cas échéant, ont, pendant cette période, l'obligation de réserve sur toute information qui leur serait communiquée par les candidats, afin de respecter la confidentialité et l'égalité des candidats d'une part, la propriété intellectuelle des solutions techniques et/ou organisationnelle d'autre part.

A la fin des négociations, l'acheteur informera les candidats de la clôture des négociations et ils seront invités à déposer formellement leur offre finale sur la plateforme de dématérialisation avant la date et heure indiquées.

IMPORTANT : l'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre finale non déposée sur la plateforme ou déposée après l'heure et la date limite, ne pourra être prise en compte, et ce, même si des échanges de négociation préalables ont eu lieu par mail. Le cas échéant, l'acheteur ne pourra prendre en compte, pour l'analyse des offres, que l'offre initiale ou intermédiaire du candidat.

A l'issue des négociations, la Commission d'Appel d'Offres (CAO) d'ICF Habitat attribuera le marché au regard des critères définis dans Règlement de la Consultation spécifique à l'offre. Le candidat retenu à l'issue de la procédure négociée se verra proposer la signature du marché. Les candidats non retenus seront avertis.

4.7 Offres finales

4.7.1 Envoi de la version finale du DCE vf, invitation à remettre une offre finale

Le DCE Vf est remis au format électronique aux candidats via le profil acheteur.

4.7.2 Remise de l'offre finale

Chaque candidat est invité à remettre une offre complète sur la base du dossier de consultation ainsi que des réponses apportées par ICF Habitat pour donner suite aux questions posées par les candidats.

4.7.3 Présentation finale des candidats

Une audition des candidats pourra être organisée dans des conditions strictes d'égalité après la remise de l'offre finale.

La présentation se fera comme suit :

- Présentation par le candidat du projet
- Echanges avec le candidat

4.8 Modalités d'attribution

4.8.1 Vérification préalable

Avant d'entreprendre la notation et la comparaison des offres au regard des critères d'attribution énumérés au paragraphe 4.7.2 « Critères d'attribution » ci-après, il est procédé à la vérification de la conformité des documents présentés par les candidats sélectionnés par rapport aux exigences indiquées dans les documents de la consultation.

4.8.2 Critères de jugement des offres à titre indicatif

Le pouvoir adjudicateur choisit l'offre économiquement la plus avantageuse au terme d'un classement opéré par application des critères (*ils pourraient être modifiés à la phase offre*) pondérés ci-dessous :

- **Lot 1 (Montpellier)**

Qualité architecturale, urbaine et paysagère	15
Qualité fonctionnelle	8
Qualité technique	12
Modalités d'organisation des travaux	5
Modalités de la gestion relation locataires	7
Modalités de la prise en compte de l'amiante	3
Part réservée aux artisans, TPE, PME Engagement insertion	10
Prix	40

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

Total	**100 points**

- **Lot 2 (Sète)**

Qualité architecturale, urbaine et paysagère	22
Qualité technique	13
Modalités d'organisation des travaux	5
Modalités de la gestion relation locataires	7
Modalités de la prise en compte de l'amiante	3
Part réservée aux artisans, TPE, PME Engagement insertion	10
Prix	40
Total	**100 points**

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (multiplication, addition ou report) seraient constatées dans l'offre d'un des soumissionnaires le montant de celle-ci pourra être modifiée pour corriger cette erreur.

Dans le cas où les éléments nécessaires à la notation d'un des critères ci-dessus serait manquant, le Pouvoir Adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer la note de zéro au sous-critère concerné, dès lors que l'absence de l'élément en question n'est pas de nature à constituer le caractère irrégulier de l'offre remise.

4.9 Attribution du marché

Au terme de la procédure, le maître d'ouvrage demandera à l'opérateur économique ou au mandataire du groupement d'opérateurs auquel il est envisagé d'attribuer le marché de lui retourner :

- Les attestations d'assurance ;
- Les documents justificatifs visés aux articles R.2143-6 à R.2143-10 du Code de la commande publique. Le cas échéant, il sera fait application des articles R.2143-13 et R.2143-15 du Code de la commande publique.

Lors de la conclusion du marché et tous les 6 mois jusqu'à la fin de celui-ci, il sera demandé au titulaire du marché de fournir une attestation de vigilance afin de prouver qu'il respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé.

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.

5 Procédure de recours

5.1 Instance chargée des procédures de recours

Tribunal judiciaire de Paris
PARVIS ROBERT BADINTER
75859 Paris
Mail : accueil-paris@justice.fr
Tél : 0144325151

5.2 Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours :

Tribunal judiciaire de Paris
PARVIS ROBERT BADINTER
75859 Paris
Mail : accueil-paris@justice.fr
Tél : 0144325151

Fin du RAPC

Ce document est protégé par les droits de propriété intellectuelle et n'est reproductible en tout ou partie que pour les besoins de l'exécution du contrat.