RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de 64 logements collectifs en site occupé, 11 à 25 rue des Marronniers à ENSISHEIM

Date limite de remise des candidatures :
Jeudi 3 Décembre 2026 à 12 heures

Habitats de Haute-Alsace
73 rue de Morat
BP 10049
68001 Colmar Cedex
Tél : 03 89 22 93 10

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de 64 logements collectifs en site occupé, 11 à 25 rue des Marronniers à ENSISHEIM
	Mode de passation	Procédure avec négociation
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	4 mois
	Forme de groupement	Groupement solidaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	36 mois
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Sans

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation 4
1.1 - Objet 4
1.2 - Mode de passation 4
1.3 - Type et forme de contrat 4
1.4 - Décomposition de la consultation 4
1.5 - Nomenclature 4
2 - Conditions de la consultation 4
2.1 - Déroulement de la consultation 4
2.2 - Forme juridique du groupement 4
2.3 - Variantes 4
2.4 - Développement durable 4
3 - Les intervenants 5
3.1 - Conduite d'opération 5
3.2 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier 5
3.3 - Contrôle technique 5
3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 5
4 - Conditions relatives au contrat 5
4.1 - Modalités essentielles de financement et de paiement 5
4.2 - Confidentialité et mesures de sécurité 5
5 - Contenu du dossier de consultation 5
6 - Présentation des candidatures 6
6.1 - Documents à produire 6
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 7
7.1 - Transmission électronique 7
7.2 - Transmission sous support papier 8
8 - Examen des candidatures 8
8.1 - Sélection des candidatures 8
8.2 - Suite à donner à la consultation 9
9 - Récompenses 9
10 - Renseignements complémentaires 9
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 9
10.2 - Procédures de recours 10
10.3 - Protection des données à caractère personnel 10

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne : Maitrise d'œuvre pour la réhabilitation de 64 logements collectifs en site occupé, 11 à 25 rue des Marronniers à ENSISHEIM.

Lieu(x) d'exécution :
11-13-15-17 et 19-21-23-25 rue des Marronniers
68190 Ensisheim

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure avec négociation. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3, R. 2124-3 et R. 2161-12 à R. 2161-20 du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
71221000-3	Services d'architecte pour les bâtiments

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :
- Une phase de candidature au terme de laquelle les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés ;
- Une phase d'offre au terme de laquelle le ou les attributaires seront choisis.

Le présent règlement de la consultation porte sur la phase de candidature.

2.2 - Forme juridique du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur.

La solidarité permet d'assurer au maître de l'ouvrage que le marché sera exécuté au même prix et sera garanti par l'ensemble des cotraitants en cas de défaillance éventuelle de l'un d'entre eux.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements.

2.3 - Variantes

Aucune variante ne sera autorisée lors de la phase d'offre.

2.4 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère social et environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de 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 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est assurée par le maître d'œuvre.

3.3 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau II sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - 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 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

4.2 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de cette obligation de confidentialité.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le présent règlement de la consultation (RC)
- Le cadre de présentation de la candidature (fichier .xls)
- Le programme de l'opération et ses annexes
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

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 10 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

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 candidatures seront entièrement rédigées en langue française.
Si, à l'appui de sa candidature, le candidat fournit des documents rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français.

6.1 - Documents à produire

Pour la phase de candidature, chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner	Non

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Niveau	Signature
Cadre de réponse joint au dossier de consultation pour présenter la candidature (fichier .xls)		Non
Une présentation synthétique du candidat ou de l'équipe candidate (effectifs moyens annuels et importance du personnel d'encadrement pour la dernière année, indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise, équipement technique et outils dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature)	Les candidats doivent justifier de compétences en matière d'architecture, d'ingénierie thermique et fluides, d'électricité, de structure, d'économie de la construction et OPC.	Non
Présentation des principales références opérationnelles pour des prestations de complexité similaire	Le mandataire aura réalisé au moins une mission d'importance et de complexité équivalentes.	Non

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

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidatures 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

Les documents doivent obligatoirement être transmis par voie électronique sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur. Les candidats ne sont pas autorisés à remettre leur dossier sur support papier ni sur un support physique électronique (CD-ROM, clé usb...). L'attention des soumissionnaires est également attirée sur le fait que les documents ne pourront pas être remises par courriel.

Modalités de dépôt :

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : http://marchespublics.hha.fr. Le pli doit contenir les pièces de la candidature définies au présent règlement de la consultation.
Le dépôt de pli se fait par dossier, vous ne devez pas déposer vos pièces une par une, et vous n'avez pas besoin de compresser vos dossiers.

En cas de difficulté, vous pouvez contacter le service **support de AWS : tél. 08 92 14 00 04, courriel : support-entreprises@aws-france.com**. **Traçabilité, horodatage :**

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 candidatures.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur.** Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Copie de sauvegarde :

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 support 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.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :
Habitats de Haute-Alsace
73 rue de Morat
BP 10049
68001 Colmar Cedex

Format des fichiers :

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : Traitement de texte (.doc, .rtf), Tableur (.xls), Diaporama (.ppt), Format Acrobat «pdf», Images (.jpg, .gif, .png), Dossiers compressés (.zip, les pièces contenues dans le fichier compressé doivent être signées individuellement).

Taille des fichiers :

Les noms des fichiers déposés doivent rester aussi courts que possibles, ne pas être accentués et ne pas contenir de caractères spéciaux.

Nous conseillons, d'autre part, aux candidats de veiller à ce que leur dépôt ne dépasse pas la taille de **50 Mo (taille limite recommandée)**. Dans tous les cas le dépôt ne devra pas dépasser 500 Mo. A partir de cette taille, il faut une technicité et un équipement approprié pour pouvoir déposer.

Signature électronique :

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation au moment du dépôt.

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

Format de signature :

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

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

Conditions générales d'utilisation de la plate-forme AWS-Achat

L'utilisation du profil d'acheteur choisi par Habitats de Haute-Alsace, AWS-Achat, est soumise à l'acceptation des conditions générales d'utilisation téléchargeable sur le site Internet sans aucune restriction.

Il est demandé aux soumissionnaires de respecter les recommandations et les modalités de dépôt décrites dans ce dernier document.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme. 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'alerte sur les consultations.

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. La responsabilité du pouvoir adjudicateur ne saurait être recherchée, si le candidat a communiqué une adresse erronée, s'il n'a pas consulté ses messages en temps utile, s'il a fait un retrait anonyme ou, s'il a mis en place un système qui valide les courriers reçus de façon automatique, à son insu.

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

Pensez à anticiper votre dépôt 48 heures avant l'heure limite

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

8.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 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.

L'acheteur a décidé de limiter le nombre de candidats qui seront invités à participer à la phase d'offre. Le nombre minimum de candidats qu'il a prévu d'inviter est de 3, et le nombre maximum de 3.

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum, l'acheteur pourra néanmoins poursuivre la procédure avec les candidats disposant des capacités requises.

Les critères retenus pour la sélection des candidatures sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Qualité des références professionnelles	40.0 %
2-Compétences du candidat ou de l'équipe candidate	30.0 %
3-Moyens humains et capacités techniques et financières	30.0 %

8.2 - Suite à donner à la consultation

A l'issue de l'examen des candidatures, seuls les candidats admis à soumissionner sont invités à participer à la suite de la consultation et à remettre une offre. Les autres candidats sont informés du rejet de leur candidature.

Le règlement de la consultation relatif à la phase d'offre précise les conditions de présentation des offres, les informations et documents à produire, ainsi que les modalités d'examen des offres.

En application de l'article R. 2144-5 du Code de la commande publique, les candidats sélectionnés doivent remettre, avant l'envoi de l'invitation à soumissionner, les documents justificatifs et autres moyens de preuve mentionnés aux articles R. 2143-6 à R. 2143-12 du Code de la commande publique. Les éléments et documents rédigés dans une langue étrangère sont accompagnés d'une traduction en français.

Ces documents devront être déposés sur une plateforme en ligne APROVALL PORTAL que Habitats de Haute-Alsace met gratuitement à disposition de ses fournisseurs pour simplifier et sécuriser leurs démarches administratives.

Dans le cas où le candidat a présenté des sous-traitants, il remet les mêmes documents pour chacun de ses sous-traitants.

En cas de groupement, le mandataire remet également les mêmes documents pour chaque membre du groupement, et leurs éventuels sous-traitants.

Si un candidat sélectionné ne fournit pas les documents demandés dans le délai imparti, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées par l'acheteur, ou produit, à l'appui de sa candidature, de faux renseignements ou documents, sa candidature est déclarée irrecevable et il est éliminé. Dans ce cas, le candidat dont la candidature a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents précités.

9 - Récompenses

A l'issue de la consultation, il ne sera versé aucune prime aux candidats admis à remettre des prestations et non retenus.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - 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://marchespublics.hha.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

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.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
BP 51038
67070 STRASBOURG CEDEX

Tél : 03 88 21 23 23
Télécopie : 03 88 36 44 66
Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : - Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 et R.551-1 à R.551-6 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 et R.551-7 à R.551-10 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du même code.
- Recours de pleine juridiction en contestation de validité du contrat, issu de la jurisprudence "Tarn-et-Garonne", qui peut être exercé par les tiers au contrat, sans considération de leur qualité, dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Administratif de Strasbourg
31 avenue de la Paix
BP 51038
67070 STRASBOURG CEDEX

Tél : 03 88 21 23 23
Télécopie : 03 88 36 44 66
Courriel : greffe.ta-strasbourg@juradm.fr

10.3 - Protection des données à caractère personnel

Pour passer et exécuter le/les marché(s) public(s) issu(s) de la présente consultation, le pouvoir adjudicateur, en tant que responsable de traitement, est amené à collecter et à utiliser des données personnelles :
- Les pièces relatives à la procédure de passation peuvent contenir des données personnelles relatives aux dirigeants et personnes physiques de l'entreprise candidate susceptibles d'exécuter les prestations ;
- Les pièces relatives à l'exécution des marchés peuvent contenir des données personnelles relatives aux dirigeants et personnes physiques de l'entreprise retenue qui exécutent les prestations.

Les catégories de données traitées sont des données d'identification et de vie professionnelle.

Les documents doivent être conservés pendant 5 ans à compter de la date de notification du marché pour les pièces relatives à la procédure de passation, les candidatures et les offres non retenues et 10 ans à compter de la date de fin de l'exécution du marché (paiement du solde) pour les pièces relatives à la procédure d'exécution considérées comme des pièces constitutives de marché.

Ces obligations de conservation sont issues des articles R. 2184-12 et R.2184-13 du Code de la commande publique.

A l'issue de la durée de conservation, les documents sont soit éliminés, soit transférés vers le service d'archives compétent pour conservation définitive à des fins historiques, mémorielles et patrimoniales (application des articles R.212-13 et R.212-14 du Code du patrimoine).

Les données ne sont pas soumises à des traitements de profilage ou des traitements impliquant une décision automatisée qui aurait des conséquences juridiques pour les personnes concernées.

Elles ne font pas l'objet d'un transfert hors de l'Union Européenne.

Les personnes concernées ont le droit d'accéder à leurs données, d'en demander la rectification, de demander la limitation du traitement.

Ces droits peuvent être exercés auprès du Délégué à la Protection des Données dpo@hha.fr ou par courrier postal au siège de Habitats de Haute Alsace 73 rue de Morat 68000 COLMAR.

Si après l'avoir contacté, elles estiment que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.