LE BAILLEUR SOCIAL DE LA MEL

LILLE METROPOLE HABITAT
Direction du Patrimoine

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX
Articles L2123-1, R.2123-1 et suivants du code de la commande publique)

Marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en conformité électrique de logements et le remplacement des menuiseries extérieures

Règlement de la consultation (RC)

Consultation n°	**26S0111**
Date limite de remise des plis	**26/11/2026 à 12h00**

ACHETEUR ET OBJET DU CONTRAT

1.1. Acheteur

LILLE METROPOLE HABITAT
Direction Générale Adjointe Ressources et Transformation
425 Boulevard Gambetta
59200 TOURCOING cedex

1.2. Description de la prestation

Code CPV	Libellé CPV
71240000	Services d'architecte, d'ingénierie et de planification
71221000	Services d'architecte pour les bâtiments
71320000	Services de conception technique
71242000	Préparation du projet et de la conception, estimation des coûts

1.3. Caractéristiques principales du contrat

Objet du contrat	Marché de maîtrise d'œuvre pour la mise en conformité électrique de logements et le remplacement des menuiseries extérieures
Acheteur	LILLE METROPOLE HABITAT
Type de contrat	Marché ordinaire de maîtrise d'œuvre
Structure	Lot unique – Missions de bases – Absence de PSE, variante et tranches
Durée totale	20 mois (hors période de GPA de 12 mois)
Variation des prix	Révisables
Nature des prix	Prix forfaitaires

1.4. Allotissement

La présente consultation est prévue sans allotissement.

1.5. Missions

- Diagnostics (DIAG)
- Etudes d'Avant-Projet Sommaire (APS)
- Etudes d'Avant-Projet Définitif (APD)
- Etudes de Projet (PRO)
- Assistance du Maître d'Ouvrage pour la passation des contrats de travaux (ACT) y compris DCE
- Direction de l'exécution du contrat de travaux (DET)
- Examen de la conformité du dossier d'exécution au projet et VISA (VISA)
- Assistance lors des opérations de réception + Garantie de Parfait Achèvement
    - AOR
    - Levée des réserves
    - GPA

1.6. Montants prévisionnels des travaux :

Le montant prévisionnel des travaux est de **2 700 000,00€ HT.**

1.7. Durée du marché

La durée globale prévisionnelle des travaux est fixée à 20 mois (hors période de GPA de 12 mois).

1.8. Lieux d'exécution

- Résidence Cotonniers (collectif), 2 rue des Cotonniers à Marcq-en-Baroeul (59700)
- Résidence Cotonniers (individuel), rue des Cotonniers à Marcq-en-Baroeul (59700)
- Résidence Trulin, 10 et 20 rue Léon Trulin à Croix (59170)
- Résidence Clinquet II, rue du Train de Loos à Tourcoing (59100).

1. CARACTÉRISTIQUES DE LA PROCEDURE

2.1. Procédure de passation

La présente consultation est passé selon une procédure adaptée en application des articles L2123-1 et des articles R.2123-1 et suivants du code de la commande publique.

2.2. Modalités de retrait du dossier de consultation

Le dossier de consultation est disponible de manière électronique sur le profil d'acheteur : https://www.marches-publics.info/avis/index.cfm?IDS=4230.

Les soumissionnaires pourront s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications.
L'acheteur se réserve le droit d'envoyer des modifications sur le dossier de consultation **jusqu'au lundi 23 novembre 2026 au plus tard**. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

2.3. Dossier de consultation

Le dossier de consultation contient les documents suivants :
- Le présent Règlement de Consultation ;
- L'Acte d'Engagement ;
- La Décomposition globale et forfaitaire (DPGF) ;
- Le CCAP (Cahier des clauses administratives particulières) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;
- Le Cadre de mémoire technique ;
- L'attestation de visite ;
- L'Annexe RGPD ;
- La Procédure CHORUS PRO ;
- La Fiche Tiers.

2.5. Réponse et groupement

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles en application de l'article R2142-24 du Code de la commande publique.

2.6. Visite obligatoire

S'ils souhaitent déposer une offre, les candidats devront assister à la visite obligatoire prévue le **vendredi 13 novembre 2026, de 9h30 à 12h00 au 1 rue des Cotonniers à MARCQ-EN-BAROEUL (59700)** et remettre l'attestation de visite obligatoire dans le cadre de la candidature. Au préalable, les candidats prendront attache avec Monsieur Rachid AZZOUG, au 07.84.12.61.75 ou via rachid.azzoug@lmh.fr

2.7. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est de 180 Jour(s) à compter de la date limite de réception des offres.

2. PRESETATION DES PROPOSITIONS

3.1. Variante

Sans objet.

3.1. PSE

Sans objet.

3.2. Tranche optionnelle

Sans objet.

3.3. Modalités de remise des offres

Les candidats doivent satisfaire aux prérequis techniques décrits par le profil d'acheteur. Les conditions d'utilisation de la plateforme telles que les formats de documents acceptés, l'organisation, le nommage et la taille totale des plis acceptés, les fonctions d'horodatage, le contrôle des logiciels malveillants peuvent être consultées sur le profil d'acheteur.

La transmission des plis avant les date et heure limites de la consultation est effectuée sous la seule responsabilité des candidats. Il leur est fortement conseillé de procéder au dépôt suffisamment à l'avance avant l'heure de clôture en particulier si les plis sont volumineux.

Tous les plis sont horodatés et font l'objet après dépôt d'un accusé de bonne réception délivré par le profil acheteur. Dans le cas de candidatures groupées, le mandataire assure la sécurité et l'authenticité des informations transmises au nom des membres du groupement.
Les propositions doivent être transmises dans des conditions qui permettent d'authentifier la signature du candidat selon les exigences posées à l'article 1367 du Code civil. La transmission doit pouvoir faire l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. Les plis transmis par voie électronique sont horodatés.

La signature est au format XAdES, CAdES, PAdES.

Les entreprises peuvent transmettre une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues à l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde. Elle peut être envoyée sur support physique électronique, ou support papier, qui doit être placée dans un pli scellé, comporter sur l'enveloppe le numéro de la consultation et le nom du candidat. Ce pli est adressé en recommandé avec avis de réception ou remis en main propre contre récépissé à l'adresse indiquée ci-après :

LILLE METROPOLE HABITAT
425 Bd Gambetta
59200 TOURCOING

Les propositions doivent être remises en euros et rédigées en langue française. Si les propositions sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

Durant toute la procédure, tous les échanges avec l'acheteur se font de manière électronique via le profil d'acheteur. Les candidats sont invités à alerter l'acheteur sur d'éventuelles erreurs matérielles ou contrariétés d'informations contenues dans les documents de la consultation afin de lever toute ambiguïté en adressant un message sur le profil d'acheteur. En cas de problème rencontré sur la plateforme, les candidats sont invités à contacter le support technique mis en place sur le profil d'acheteur.

La notification des échanges électroniques se faisant au moyen de la messagerie électronique, les candidats sont appelés à une vigilance particulière. Le candidat détenant un compte est responsable du paramétrage et de la surveillance de la messagerie (adresse courriel durable, redirection automatique, utilisation d'antispam) et doit s'assurer que les messages envoyés par le profil d'acheteur ne seront pas traités comme des courriels indésirables.

3.4. Signature de l'offre

Il est porté à la connaissance des soumissionnaires que l'acheteur rend obligatoire la signature électronique des offres.

En cas d'absence de signature électronique et en cas d'attribution, l'attributaire sera invité à venir signer son acte d'engagement au siège de LMH-425 Bd Gambetta à Tourcoing dans des délais très courts.
Une signature manuscrite scannée n'a aucune valeur juridique.

- **Contenu des plis :**

A l'appui de leur **candidature**, les candidats doivent fournir les documents suivants :
L'intitulé de chaque document ne doit pas dépasser 20 caractères (y compris dans les fichiers).

Document	Descriptif
Déclaration du candidat (DC1) datée et signée	Lettre de candidature **datée et signée** (DC1 disponible sur https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
Lettre de candidature (DC2) datée et signée	Déclaration du candidat **datée et signée** (DC2 disponible sur https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat)
Moyens humains/techniques-Qualifications professionnelles	La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen (certificats d'identité professionnelle, références de prestations attestant de la compétence de l'opérateur à réaliser la prestation).
Attestations d'assurances	Valide au moment de l'attribution
Extrait KBIS ou SIRENE	Moins de trois (3) mois lors de l'attribution ou équivalent
Attestations fiscales et sociales à jour (si attributaire)	Attestation fiscale : Valide pour l'année en cours Attestation sociale : Datée de moins de six (6) mois lors de l'attribution
Attestation de visite obligatoire	Attestation de visite obligatoire

Le candidat peut remettre un document unique de marché européen (DUME) rédigé en français en lieu et place des documents et renseignements demandés par l'acheteur aux fins de vérification de l'aptitude à répondre aux marchés publics, de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière ainsi que des capacités techniques et professionnelles.

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'acheteur peut obtenir par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations, administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que le candidat mentionne dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système et que l'accès soit gratuit.

En outre, pour chaque sous-traitant mentionné dans l'offre, le candidat devra joindre, en plus de l'annexe à l'acte d'engagement :

- les capacités professionnelles et financières du sous-traitant ;
- une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accéder aux marchés publics.

Dans le cadre de la collecte des pièces administratives justifiant de la régularité sociale et fiscale du candidat, Lille Métropole Habitat met à votre disposition la plateforme en ligne « APROVALL » afin de sécuriser et simplifier vos démarches administratives obligatoires.

L'utilisation de cette plateforme est gratuite et vous permettra d'y déposer régulièrement vos attestations en toute sécurité et confidentialité, à l'adresse suivante :

https://www.aprovall.com/fr/

Conformément à l'article R2144-7 du Code de la commande publique, le candidat retenu ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire dans un délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par le pouvoir adjudicateur, ainsi qu'une attestation d'assurance de responsabilité décennale conformément à l'article L.241.1 du code des Assurances lorsque celle-ci est requise conformément à l'article L243-1-1 du même code.

L'**offre** des candidats est composée des documents suivants :
L'intitulé de chaque document ne doit pas dépasser 20 caractères (y compris dans les fichiers).

Document	Descriptif
Acte d'Engagement	**Acte d'engagement complété, daté et signé électroniquement**
DPGF	Intégralement complétée
Cadre de Mémoire technique	Le cadre de mémoire technique à privilégier. Toutefois, le candidat peut remettre un mémoire technique **reprenant l'ordre et l'énoncé de chaque critère et sous-critère de jugement indiqués (sous peine d'irrégularité). Le cadre de mémoire technique ou le mémoire technique ne pourront excéder 12 pages (PDF), avec une taille de police 10.**
CV	CV des intervenants dans l'opération concernée par le marché
Fiche tiers	Fiche tiers complétée, datée et signée
Annexe RGPD	Annexe RGPD datée et signée

3. JUGEMENTS DES OFFRES ET ATTRIBUTION

- **Critères de sélection des candidats :**

Les candidatures sont analysées et sélectionnées en fonction des critères suivants :

Critère
1. Capacités et moyens propres mis en œuvre pour l'exécution du marché
2. Remise des documents prévus à l'article 3 « Contenu des plis- candidature »

- **Critères de jugement des offres :**

Les offres sont analysées et classées en fonction des critères suivants :

Critère	Complément
1. Prix (40 points)	Offre moins disante/offre analysée*pondération (40).
2. Valeur technique (60 points)	**Compréhension et analyse de la mission attendue et des besoins de la maîtrise d'ouvrage (16 points)** - Note de compréhension de l'étendue des travaux, des contraintes en multisites occupés, de l'exercice conjoint avec un pilotage social (16 points) **Moyens humains et matériels affectés à la prestation (18 points)** - Organigramme fonctionnel de l'agence avec les coordonnées de chacun (4 points) - Nombre de personnes, d'équipes affectées pour chaque élément de mission (qualifications, CV, etc.) (10 points) - Moyens matériels mis à disposition pour la réalisation (4 points) **Méthodologie (26 points)** - Temps passé et méthodologie d'exécution des différents éléments de mission. Une attention sera portée particulièrement sur les DIAG et DET (14 points) - Appréciation de la capacité du candidat à intégrer des exigences environnementales mesurables en phase conception et à contrôler leur exécution (déchets, nuisances, logistique, réemploi / matériaux) (8 points) - Documents types de gestion opérationnelle en phase conception et réalisation (4 points)

Les offres sont rejetées sans être classées dans les cas suivants :	
Offre hors délai	Lorsque le pli est reçu par l'acheteur après la date et l'heure limite fixées dans la consultation.
Offre anormalement basse	Le prix est manifestement sous-évalué, de nature à compromettre la bonne exécution du contrat, et le fournisseur n'apporte pas de justification du prix après demande de l'acheteur, notamment au regard du mode de fabrication, de la solution technique, de l'originalité, de la réglementation applicable ou d'une aide d'Etat.
Offre inappropriée	L'offre est sans rapport avec les besoins ou exigences exprimés par l'acheteur.
Offre irrégulière	L'offre ne respecte pas les exigences formulées pour la consultation, est incomplète ou méconnaît la législation applicable en matière sociale ou environnementale, malgré une éventuelle demande de régularisation et négociation par l'acheteur.
Offre inacceptable	Le prix excède les crédits budgétaires alloués par l'acheteur au contrat malgré une éventuelle demande négociation.

En cas de discordance constatée dans une offre, les indications portées sur le bordereau des prix unitaires prévaudront sur toutes autres indications de l'offre.
Les erreurs de multiplication, d'addition (de calcul) ou de report qui seraient constatées dans le détail quantitatif estimatif seront rectifiées lors de l'analyse et c'est le montant ainsi rectifié qui sera pris en considération pour le jugement des offres.
En conséquence, le montant de l'offre figurant à l'acte d'engagement sera modifié en tenant compte des indications qui précédent par le biais d'une mise au point établie préalablement l'attribution du marché.

Conformément à l'article R.2152-3 du code de la commande publique, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande écrite de précisions assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée.

- **Négociations :**

Les candidats sont invités à remettre d'emblée leur meilleure proposition.

Toutefois, compte tenu des offres reçues et de leur analyse détaillée par le pouvoir adjudicateur, ce dernier pourra engager librement toutes les négociations qui lui paraissent utiles. La négociation portera sur l'ensemble des éléments de l'offre. Les offres irrégulières ou inacceptables peuvent devenir régulières ou acceptables au cours de la négociation ou du dialogue, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses (article R2152-1 du CCP).

Par principe, le représentant du pouvoir adjudicateur procédera à des négociations avec les deux premiers candidats issus du classement initial. Toutefois, si un écart égal ou inférieur à dix (10) points existe entre le deuxième et le troisième candidat, la négociation s'effectuera avec les trois premiers candidats.

Par dérogation, si le classement initial des offres s'avère impossible en raison d'offres irrégulières (et non régularisables) ou inacceptables, dans ce cas, le pouvoir adjudicateur, le cas échéant, pourra négocier avec tous les candidats.

Dans des conditions de stricte égalité entre les candidats et de confidentialité des échanges, les négociations peuvent revêtir la forme d'un échange électronique ou d'un rendez-vous ayant lieux au siège de LMH. Dans ce dernier cas, chaque candidat est convoqué et informé par voie électronique de la date du rendez-vous au moins 5 jours francs avant celui-ci et se verra préciser la date, l'organisation de l'audition, l'heure de la réunion ainsi que le lieu de sa tenue.
A l'issue des négociations, les deux (ou trois) candidats remettront une nouvelle offre, qui fera l'objet d'une nouvelle analyse suivant les mêmes critères de sélection.

Il est précisé, que conformément à l'article R2123-5 du CCP, le pouvoir adjudicateur se réserve toutefois la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation.

5 RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats font parvenir leurs questions par voie électronique sur le profil acheteur **jusqu'au jeudi 19 novembre 2026 au plus tard**.

- **Renseignements administratifs :**

Si le fournisseur n'est pas en capacité de transmettre sa demande par voie électronique elle la transmet à l'adresse suivante :
Correspondant : M. VALMONT
Adresse : LMH Service des Marchés Publics 425 Boulevard Gambetta 59200 Tourcoing
Courriel : commande.publique@lmh.fr

- **Assistance technique sur la plateforme AWS Achats :**

Assistance : 04.80.04.12.60 – support-entreprise@aws-france.com

- **Voies et délais de recours :**

Les recours contentieux ouverts aux candidats sont les suivants :

- Référé précontractuel avant la signature du contrat (articles L.551-1 à 12 du Code de Justice Administrative) ;

- Référé contractuel après la signature du contrat, dans les 31 jours qui suivent la publication de l'avis d'attribution du contrat, ou, à défaut d'un tel avis, dans les six mois qui suivent la date de conclusion de celui-ci (dans les conditions décrites aux articles L.551-13 à 23 du même code) ;

- soit d'un recours en contestation de la validité du contrat, conformément à la décision du Conseil d'Etat du 4 avril 2014 n°358994 "Tarn et Garonne", dans un délai de 2 mois à compter de la publication de l'avis d'attribution ou à défaut de toute autre mesure de publicité concernant la conclusion du contrat.

Les recours peuvent être déposés sur https://www.telerecours.fr/ ou adressés par courrier à :

Tribunal Administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint-Hilaire
59014 Lille
Téléphone : 03 59 54 23 42
Courriel : greffe.ta-lille@juradm.fr
Télécopie : 03 59 54 24 45
Site internet : lille.tribunal-administratif.fr

Documents et liens utiles (versions en vigueur à la date du lancement de la consultation) :

Code de la commande publique et ses annexes (Legifrance)
Formulaires candidats (DAJ)
Médiateur des entreprises
CCAG Maîtrise d'œuvre du 30 mars 2021