RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Marché de conception-réalisation pour la construction de 53 logements collectifs

---

Date et heure limites de réception des candidatures :

lundi 14 décembre 2026 à 14:00

Presqu'île Habitat
1 Rue de Nancy
CS 30122
50101 CHERBOURG EN COTENTIN Cedex

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Marché de conception-réalisation pour la construction de 53 logements collectifs
	Mode de passation	Dialogue compétitif
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	4 mois
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Avec
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	41 mois
	Visite sur site	Sous conditions (cf. article 6.5 du présent RC)

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 5
2.1 - Délai de validité des offres 5
2.2 - Forme juridique du groupement 5
2.3 - Variantes 5
3 - Les intervenants 5
3.1 - Contrôle technique 5
3.2 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 5
4 - Conditions relatives au contrat 5
4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 5
4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 5
4.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 6
5 - Contenu du dossier de consultation 6
6 - Présentation des candidatures et des offres 6
6.1 - Documents à produire / PHASE CANDIDATURE 6
6.2 - Documents à produire / PHASE OFFRE – DEROULE DU DIALOGUE 9
6.3 - Modalités d'audition et d'indemnisation des candidats admis à soumissionner 11
6.4 – Coût d'objectif (conception + réalisation) 13
6.5 - Visites sur site 13
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 13
7.1 - Transmission électronique 13
7.2 - Transmission sous support papier 15
8 - Examen des candidatures et des offres 16
8.1 - Sélection des candidatures 16
8.2 - Attribution du marché 16
8.3 - Suite à donner à la consultation 17
9 - Renseignements complémentaires 17
9.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 17
9.2 - Procédures de recours 18

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne :

Marché de conception-réalisation pour la construction de 53 logements collectifs

Lieu(x) d'exécution :

ZAC Grimesnil – Montubert – Lot D

50120 Cherbourg-en-cotentin

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est le dialogue compétitif en application combinée des articles R.2124-5, R.2161-24 et suivants et R. 2171-15 et suivants du code de la commande publique, dans la mesure où le marché comporte des prestations de conception en application de l'article R 2124-3 du code de la commande publique.

En application des articles R.2142-15 et R.2142-17 du Code de la commande publique, le pouvoir adjudicateur a limité le nombre de candidats qui seront admis à dialoguer et soumissionner à 3 candidats.

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.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de recourir à un marché de conception-réalisation, en application de l'article L 2171-2 du Code de la commande publique. En effet, Presqu'île Habitat fait partie des organismes d'habitations à loyer modéré mentionnés à l'article L. 411-2 du Code de la construction et de l'habitation et va construire, via ce marché, des 36 logements locatifs aidés par l'État. Par ailleurs, que ce soit pour les 36 logements sociaux ou les 17 logements locatifs intermédiaires, le pouvoir adjudicateur entend construire des bâtiments neuf dépassant la réglementation thermique en vigueur, de sorte qu'il est nécessaire d'associer l'entrepreneur aux études de l'ouvrage. A ce titre, les bâtiments neufs devront respecter les seuils environnementaux suivants :

- **IC construction seuil 2028**
- **Bbio -10 % et Cep,nr -15 % et Cep -15 %**

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
45211340	Travaux de construction d'immeubles collectifs

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 4 mois à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

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

Les variantes sont autorisées dans le cadre de la recherche des objectifs suivants :

- Proposition d'économie financière,
- Proposition innovante.

Et dans les limites suivantes : que la variante reste conforme au programme, au coût d'objectif d'investissement et aux performances techniques énergétiques minimales exigées.

3 - Les intervenants

3.1 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

3.2 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

La durée du marché est de 41 mois (période de garantie de parfait achèvement incluse), et comprend les périodes de congés payés.

La phase conception a une durée prévisionnelle de 9 mois.

La phase réalisation a une durée prévisionnelle de 20 mois (y compris la période de préparation des travaux).

Les délais courent à compter de la date fixée par ordre de service.

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

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

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.

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 ces obligations de confidentialité et de sécurité.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) en phase candidatures contient les pièces suivantes :
- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Fiche pré-programme
- Cahier des charges de la ZAC
- Plan de topographie de la ZAC
- Plan cadastral
- Plan de situation macro-lot D
- Plan parcellaire
- Plan de règlement graphique de la ZAC
- Règlement PLU
- Les études de sol
- Etude capacitaire

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 6 jours avant la date limite de réception des candidatures. 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 candidatures 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.
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.

6.1 - Documents à produire / PHASE CANDIDATURE

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature 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 sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail	Non

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

Libellés	Signature
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels	Non

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

- L'équipe conception (composition minimum) :

- Un architecte inscrit à l'Ordre des Architectes
- Un bureau d'études fluides / thermique / environnemental / biodiversité
- Un bureau d'études thermique/environnemental
- Un bureau d'étude de structure
- Un bureau d'études VRD/paysagiste

- L'équipe réalisation :

- Une entreprise générale ou plusieurs entreprises individuelles

Le groupement devra produire :

- Une note commune à l'ensemble du groupement démontrant la cohérence et la pertinence de l'équipée présentée au regard du programme et permettant d'identifier clairement les membres en charge de la conception de l'opération (équipe dite de conception) et ceux en charge de sa construction (équipe dite de réalisation),

- Une note synthétique programmatique et développant les orientations architecturales et techniques du groupement en réponse au cahier des charges de l'aménageur ainsi que les intentions environnementales (matériaux bio sourcés, respect des exigences des seuils environnementaux).

L'architecte devra justifier :

- 3 opérations de moins de 5 ans de logements sociaux permettant d'apprécier la production architecturale, technique et environnementale comportant les informations suivantes :
  - Une photographie de l'ouvrage (ou à défaut une image de synthèse),
  - La localisation de l'opération,

- La désignation de l'opération,
- L'année de réalisation,
- Le maitre d'ouvrage,
- Les performances environnementales et énergétiques (si labels ou non),
- Le contenu de la mission et son montant (part du candidat membre du groupement),
- Les caractéristiques innovantes et particulières de l'opération (nombre de logements, surface habitable totale et surfaces annexes, cout des travaux HT, type d'opération : collectif, intermédiaire, mode constructif (matériaux), éléments de programmation principaux).

Pour les autres membres de l'équipe conception, devront être justifiés :

- 3 opérations de logements de moins de 5 ans, en lien avec l'objet du marché, sur une page mettant en évidence les compétences de l'opérateur relatives à ces opérations,
- Des titres d'études et pro (CV) des personnes que le candidat envisage d'affecter à l'opération.

Pour l'entreprise de travaux ou l'entreprise mandataire, devront être justifiés :

- 3 opérations de moins de 5 ans de logements permettant d'apprécier la production architecturale, environnementale et technique comprenant les informations suivantes :
  - Une illustration,
  - Le maître d'ouvrage,
  - La localisation de l'opération,
  - La désignation de l'opération,
  - L'année de réalisation,
  - Les performances environnementales et énergétiques (certifications ou labels à préciser),
  - Le contenu de la mission et son montant (part du candidat membre du groupement),
  - Les caractéristiques innovantes et particulières de l'opération (nombre de logements, surface habitable totale et surfaces annexes, coût des travaux HT, type d'opération : collectif, intermédiaire, mode constructif, principaux éléments de programmation).

- Les attestations de bonne exécution des travaux des maîtres d'ouvrage concernés par les opérations présentées en référence ; si les opérations présentées ne sont pas achevées, une attestation partielle avec mention des missions exécutées est autorisée,

- Des titres d'études et professionnels des personnes que le candidat envisage d'affecter à l'opération,

- Attestation sur la part d'exécution du contrat réservé aux PME ou artisans de chaque co-traitant du mandataire habilité,

- Attestation AIPR – Concepteur pour l'un des membres du groupement (composante maitrise d'œuvre),

- Attestation AIPR Encadrants et Opérateurs (entreprise travaux).

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.

6.2 - Documents à produire / PHASE OFFRE – DEROULE DU DIALOGUE

Le dialogue compétitif a pour objet l'identification et la définition des moyens propres à satisfaire au mieux les besoins de Presqu'île Habitat pour le marché de conception-réalisation visant à la construction de 53 logements (36 logements locatifs sociaux et 17 logements locatifs intermédiaires) dans la ZAC Grimesnil (phase 4 – lot D).

Le dialogue est conduit dans le respect du principe d'égalité de traitement. Conformément à l'article R.2161-26 du Code de la Commande Publique, **tous les aspects du marché peuvent être discutés avec les participants sélectionnés pour le dialogue.**

La clôture du dialogue donne lieu à l'établissement par Presqu'île Habitat d'un rapport précis et détaillé du déroulement du dialogue compris séances et échanges par écrit.

Le dialogue compétitif se déroule, à titre prévisionnel, selon les phases successives suivantes :

6.2.1 Remise d'une offre initiale par les candidats admis à participer au dialogue

Les soumissionnaires admis à dialoguer devront remettre une offre de niveau ESQUISSE minimum avant la date limite qui leur sera indiquée dans la lettre d'invitation à dialoguer.

La date limite de remise de l'offre initiale est fixée prévisionnellement au 05/04/2027. Celle-ci sera indiquée définitivement dans la lettre d'invitation à dialoguer. Les modalités de présentation et le contenu de l'offre initiale seront également précisés dans la lettre d'invitation à dialoguer. Les critères d'attribution des offres sont définis à l'article 8 du présent règlement de consultation - phase candidature.

6.2.2 Séances de dialogue avec les candidats admis au dialogue

Le nombre de séances de dialogue est défini au nombre de deux (2).

A chaque séance, les candidats admis au dialogue recevront une convocation à minima 5 jours calendaires avant ladite séance qui précisera la durée et les modalités d'organisation de cette séance. Le nombre de places pourra être limité.

A titre indicatif, les dates pour les séances de dialogue sont fixées prévisionnellement comme suit :
- 1er dialogue : entre le 05/05/2027 et le 14/05/2027,
- 2ième dialogue : entre le 07/06/2027 et le 18/06/2027.

Seule la date indiquée dans la convocation fait foi.

Les candidats admis au dialogue seront reçus séparément. Les séances de dialogue se dérouleront en langue française.

Les séances auront notamment pour objet (i) de permettre à chaque candidat admis à dialoguer de présenter et, le cas échéant, de clarifier ses propositions ; (ii) de répondre aux questions des candidats admis à dialoguer ; (iii) de faire part aux candidats admis à dialoguer de l'analyse de leur proposition et recueillir leurs réactions ou leurs propositions alternatives.

Un procès–verbal retraçant le contenu de la séance de dialogue et la teneur des questions posées et des réponses qui y ont été apportées sera établi pour chaque séance de dialogue.

En application de l'article R.2161-27, Presqu'île Habitat est susceptible de poursuivre le dialogue avec les candidats admis au dialogue jusqu'à ce qu'il soit en mesure d'identifier la ou les solutions qui sont susceptibles de répondre à ses besoins.

A cet égard, une séance de dialogue complémentaires pourra être créée. En tout état de cause, cette séance supplémentaire sera considérée comme couverte par la prime d'indemnisation des candidats.

Également, dans le cadre du dialogue, des échanges écrits (courrier, courriel) pourront avoir lieu entre Presqu'île Habitat et les candidats admis au dialogue.

Presqu'île Habitat pourra notamment, à la suite de la remise des propositions, adresser aux candidats admis au dialogue, s'il l'estime nécessaire, une liste de questions destinées notamment à leur permettre de clarifier et de préciser certains points.

Les soumissionnaires seront tenus de transmettre leurs réponses à Presqu'île Habitat dans le délai indiqué.

En application de l'article R.2161-27, Presqu'île Habitat se réserve la faculté de réduire le nombre de solutions à discuter, en appliquant les critères d'attribution définis dans le présent règlement de la consultation lors des phases successives du dialogue.

Presqu'île Habitat 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 des candidats, afin de respecter la confidentialité et l'égalité d'une part ; la propriété intellectuelle des solutions techniques et / ou organisationnelles d'autre part.

Cependant Presqu'île Habitat peut révéler aux autres candidats des solutions ou informations communiquées par un / des candidats pour autant que Presqu'île Habitat obtienne l'accord de ce / ces candidats.

6.2.3 Clôture du dialogue par Presqu'île Habitat et invitation des soumissionnaires à remettre une offre finale sur la base de la ou des solutions présentées et spécifiées au cours du dialogue

Lorsque Presqu'île Habitat estime que le dialogue est terminé, il invite les soumissionnaires en lice à remettre une offre finale de niveau APS sur la base de la ou des solutions qu'ils ont présentées et spécifiées au cours du dialogue et prenant en compte les éventuelles modifications apportées à l'offre initiale de niveau ESQUISSE.

Une lettre d'invitation à remettre une offre finale de niveau APS (avant-projet sommaire) sera adressée à chacun des soumissionnaires.

La date limite de remise de l'offre finale est fixée prévisionnellement au 09/07/2027. Celle-ci sera indiquée définitivement dans la lettre d'invitation à remettre une offre finale. Les modalités de présentation et le contenu de l'offre finale seront également précisés dans la lettre d'invitation à remettre l'offre finale.

La durée de validité de l'offre finale est de 4 mois.

6.2.4 Analyse des offres finales et choix du titulaire sur la base des critères de jugement définis au présent règlement de consultation

Dans le cadre de l'analyse des offres finales, des précisions, clarifications, perfectionnements ou compléments pourront être demandés aux candidats par Presqu'île Habitat.

Dans le but de justifier leurs choix techniques, leurs modes de construction des ouvrages, l'adéquation entre les solutions techniques qu'ils envisagent et le projet conçu les candidats admis à dialoguer seront auditionnés par un comité interne dont les modalités sont fixées à l'article 6.3 suivant.

Il est précisé que pour le critère 2 fixé à l'article 8 du présent règlement de la consultation, la qualité architecturale et environnementale, sera également appréciée au regard de l'audition devant le comité interne.

Le marché sera attribué au soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères de jugement définis à l'article 8 du présent règlement de consultation.

6.3 - Modalités d'audition et d'indemnisation des candidats admis à soumissionner

Le pouvoir adjudicateur a une obligation de réserve sur toute information qui lui serait communiquée par les candidats, afin de respecter d'une part, l'égalité de traitement des candidats, et d'autre part la confidentialité et la propriété intellectuelle des solutions techniques et/ou organisationnelles.

Date d'audition prévisionnelle : entre le 26/07/2027 et le 30/07/2027

La date de l'audition ainsi que ses modalités seront confirmées dans l'invitation à dialoguer remise aux candidats admis à dialoguer. Chacun des candidats admis au dialogue recevra une convocation a minima 5 jours avant la date de l'audition indiquant l'horaire et le lieu précis de l'audition se déroulant au siège social de Presqu'île Habitat.

Presqu'île Habitat se réserve la possibilité de modifier la date d'audition par le comité interne indiquée dans l'invitation à dialoguer. Dans ce cas, une convocation actant de la nouvelle date sera envoyée aux candidats admis à dialoguer à minima 5 jours avant la date de l'audition.

6.3.1 - Composition du comité interne

Le comité interne est composé exclusivement de personnes indépendantes des participants à la consultation. Ils sont tous indépendants du pouvoir adjudicateur, à l'exception des membres du collège Presqu'île Habitat.

- *Collège Presqu'île Habitat (3 membres)* :

- Présidente du comité interne : Madame Patricia PETIT, Directrice Générale de Presqu'île Habitat (ou son représentant),
- 2 administrateurs de Presqu'île Habitat, désignés par la Présidente du Conseil d'Administration.

- *Collège des personnalités (2 membres) :*

- Un représentant de la société NORMANDIE AMENAGEMENT (aménageur de la ZAC Grimesnil),
- Un représentant de la ville de Cherbourg en Cotentin.

La composition du comité interne sera confirmée dans l'invitation à dialoguer remise aux candidats admis à dialoguer.

6.3.2 - Organisation des travaux du comité interne

1/ Le comité interne donne un avis sur l'exclusion de toute offre incomplète ou non conforme au présent règlement de la consultation et à l'invitation à dialoguer.

2/ Le comité interne entend chaque candidat admis à dialoguer dans des conditions de stricte égalité dont les modalités seront définies dans l'invitation à dialoguer.

3/ Le comité interne dresse un procès-verbal d'examen des prestations, et d'audition des candidats admis à dialoguer et formule un avis motivé.

6.3.3 - Indemnisation des candidats admis à dialoguer

Chaque candidat ayant remis, à l'issue du dialogue compétitif, une offre finale comprenant des prestations complètes et conformes au dossier de consultation recevra une indemnité dont le montant est fixé ci-après, affectée d'un abattement au plus égal à 20 % conformément à l'article R.2171-20 du Code de la commande publique.

Chaque candidat sera indemnisé des travaux d'esquisse et de l'APS sur la base forfaitaire de 45 000€ HT/équipe.

Le comité interne appréciera les offres incomplètes ou ne répondant pas au règlement de la consultation/invitation au dialogue et proposera la fixation de l'indemnisation attribuée à chacun des candidats admis à dialoguer selon les prescriptions du règlement de la consultation du DCE remis.

Presqu'île Habitat, sur la base de l'avis rendu par le comité interne, se réserve la possibilité en application de l'article R.2171-19 du code de la commande publique de réduire ou supprimer l'indemnité d'un candidat dont le dossier d'étude s'avère insuffisant dans les cas suivants :

- Offre finale réceptionnée après expiration du délai imparti à cet effet : suppression ;
- Offre finale incomplète : Absence d'un des éléments techniques et/ou graphique demandés dans la lettre d'invitation à présenter leur offre finale : réduction de 5 % par élément manquant ;
- Offre finale incompatible avec le Programme technique fonctionnel et performanciel : abattement forfaitaire de 25 %.

La rémunération du marché de conception-réalisation tiendra compte de l'indemnisation reçue par le candidat désigné attributaire

Le versement de la prime aux candidats s'effectue sur la base de la décision du pouvoir adjudicateur dans un délai maximal de trente (30) jours, à compter de la date de réception de la demande de paiement correspondante. Pour la facturation, les candidats produiront une facture unique portant sur la totalité de la prime (sauf cas évoqués ci-dessus), accompagnée d'un relevé d'identité bancaire. Dans le cas d'un groupement, le mandataire établira une facture à son nom accompagnée des courriers d'accord des cotraitants (éventuellement sous-traitants déclarés dans la candidature) l'habilitant expressément à percevoir la prime pour le groupement.

6.4 – Coût d'objectif (conception + réalisation)

Le coût d'objectif du marché de conception réalisation est fixé à 7 308 000 € HT.

Ce coût d'objectif doit se comprendre comme le montant maximum du total des deux prix HT globaux forfaitaires de l'offre de base (article 4.1 de l'acte d'engagement) ou du total des deux prix HT globaux forfaitaires de chaque variante facultative qu'il propose (article 4.2 de l'acte d'engagement).

Toute offre qui dépasserait de plus de 5% ce coût d'objectif fixé à 7 308 000 € HT serait considérée comme inacceptable et, en application de l'article 8 du présent règlement de consultation, ne donnera pas lieu au versement de la prime au candidat, sous réserve des dispositions de l'article 6.3 ci-dessus.

La vigilance des candidats devra être totale sur ce point.

6.5 - Visites sur site

Pendant la consultation – phase offre, Presqu'île Habitat se réserve la possibilité d'organiser une visite en présence des candidats admis à dialoguer ou représentants des groupements sélectionnés ayant pour objet la prise de connaissance du site et du projet global.

L'organisation d'une telle visite sera confirmée dans la lettre d'invitation à dialoguer remis aux candidats admis à dialoguer.

En cas d'organisation d'une visite, un courrier de convocation sera adressé par échanges dématérialisés contre accusé de réception aux candidats le demandant.

Cette visite pourra faire l'objet de questions par écrit au plus tard **dix (10) jours** avant la date limite de remise des offres, **par l'intermédiaire de la plateforme** https://www.marches-publics.info

Un accusé de réception est délivré au candidat admis à dialoguer en cas de demande de renseignements complémentaires.

Une réponse via la plateforme http://www.presquile-habitat.frsera alors adressée au plus tard **six (6) jours** avant la date limite de remise des offres finales.

Les candidats auront à émarger une feuille de présence. A défaut de pouvoir se rendre à la visite, les candidats devront se faire représenter et ils ne pourront arguer de l'organisation d'une autre visite. Ils recevront néanmoins, la réponse aux questions posées dans le délai ci-dessus.

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 est 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.presquile-habitat.fr.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

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 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.

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). 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 :

Presqu'île Habitat
Direction des Services Juridiques
1 Rue de Nancy
CS 30122
50101 CHERBOURG EN COTENTIN Cedex

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

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

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

Chaque document pour lequel une signature est requise doit faire l'objet d'une signature électronique au format XAdES, CAdES ou PAdES. La signature électronique du pli ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

Conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique, la signature doit être une signature avancée reposant sur un certificat qualifié, tel que défini par le règlement européen n° 910/2014 du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques (eIDAS). Toutefois, les certificats de signature de type RGS demeurent valables jusqu'à leur expiration.

Le certificat de signature qualifié est délivré par un prestataire de service de confiance qualifié répondant aux exigences du règlement eIDAS. Une liste de prestataires est disponible sur le site de l'ANSSI (https://www.ssi.gouv.fr/). Il peut aussi être délivré par une autorité de certification, française ou étrangère. Le candidat devra alors démontrer son équivalence au règlement eIDAS.

Le candidat qui utilise un autre outil de signature que celui du profil d'acheteur, ou un certificat délivré par une autre autorité de certification, doit transmettre gratuitement le mode d'emploi permettant la vérification de la validité de la signature.

La signature électronique de l'acte d'engagement est obligatoire, mais ne sera exigée dans le cadre de cette consultation qu'au moment de l'attribution du marché. Elle n'est donc pas requise lors du dépôt des offres finales.

Avant la signature de l'acte d'engagement, l'attributaire du marché devra produire un justificatif quant à la validité de son certificat électronique par rapport aux prescriptions énoncées ci-dessous, ainsi que tout document justificatif sur sa qualité à signer le marché au nom de son entreprise.

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.

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.

Attention, la date et l'heure limites de dépôt s'entendent de manière stricte : lundi 14 décembre 2026 à 14:00:00

⚠ **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 et des offres

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 7 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.

Presqu'île Habitat limite le nombre de candidats qui seront invités à remettre une offre et participer au dialogue au nombre maximum de trois (3).

La sélection des candidatures sera effectuée dans les conditions fixées aux articles R2144-1 à R2144-6 du Code de la commande publique ainsi que dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique. Après rejet des candidatures déclarées irrecevables conformément à l'article R2144-7 du Code de la commande publique, les candidatures seront classées en fonction des critères retenus.

Le comité prévu aux articles 6.3.1 et 6.3.2 du présent règlement n'intervient pas dans le choix des candidatures, même à titre d'avis.

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

Critères	Pondération
1- Qualité architecturale et environnementale des références présentées et économie des projets présentés en référence	40.0
2- Appropriation par le groupement des attentes du maître d'ouvrage et du cahier des charges de la ZAC	40.0
3- Capacités financières, techniques et professionnelles et expériences de l'ensemble des membres de l'équipe dans les différentes compétences exigées pour l'exécution des prestations	20.0

8.2 - Attribution du marché

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. En revanche, toute offre inacceptable ou inappropriée sera éliminée.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1- Qualité économique du projet de conception-réalisation : prix de revient au m² SHAB, ainsi que les projetés des opérations d'entretien annuel et de grosses réparations	40.0
2- Qualité architecturale, , technique et respect des cahiers des charges	30.0
3- Qualité organisationnelle du chantier, optimisation des délais de construction	15.0
4- Valeur environnementale de l'offre	10.0
4.1- Qualité environnementale du projet (emplois matériaux biosourcés, respect des seuils environnementaux objectifs)	*10.0*
5- Part réservée aux PME et/ou artisans pour l'exécution du marché (à minima 10% du coût d'objectif du marché)	*5%*

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

8.3 - Suite à donner à la consultation

L'attribution du marché de conception est prononcée par la représentante du pouvoir adjudicateur, après avis de la commission d'appel d'offres.

Le comité, prévu aux articles 6.3.1 et 6.3.2 du présent règlement, ne se substitue pas à la commission d'appel d'offres dans les rôles qui lui sont dévolus par le code de la commande publique.

L'offre déclarée économiquement la plus avantageuse pourra, le cas échéant, faire l'objet d'une mise au point.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 6 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

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.presquile-habitat.fr

Cette demande doit intervenir au plus tard 8 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.

9.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal Administratif de Caen
3 Rue Arthur Leduc
BP 25086
14050 CAEN CEDEX 4

Tél : 02 31 70 72 72
Télécopie : 02 31 52 42 17
Courriel : greffe.ta-caen@juradm.fr
Adresse Internet (U.R.L) : http://caen.tribunal-administratif.fr/

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 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 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). 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.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Caen
3 Rue Arthur Leduc
BP 25086
14050 CAEN CEDEX 4

Tél : 02 31 70 72 72
Télécopie : 02 31 52 42 17
Courriel : greffe.ta-caen@juradm.fr
Adresse Internet (U.R.L) : http://caen.tribunal-administratif.fr/