RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ D'ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (MISSION AMO)

Appel d'offres ouvert - Accord-cadre à bons de commande

Réhabilitation énergétique de 1 777 logements du patrimoine LOGISSIA

Marché N° : **1F02026ERAMO**

Départements de l'Orne, de la Sarthe et du Calvados

Date limite de remise des offres : 30/11/2026

Table des matières

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR ET OBJET DE LA CONSULTATION 3
1.1. Pouvoir adjudicateur.....3
1.2. Objet.....3
ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES 3
2.1. Procédure de passation 3
2.2. Forme du marché, durée.....3
2.3. Variantes et prestations supplémentaires.....4
2.4. Groupement et sous-traitance 4
2.5. Incompatibilités 4
2.6. Langue, monnaie, délai de validité des offres 4
2.8. Visite 4
Aucune visite n'est organisée par le maître d'ouvrage. Toutefois, le candidat qui le souhaite peut effectuer une visite des lieux, sous sa propre initiative et à ses frais. Les informations nécessaires à l'élaboration de l'offre figurent dans le CCTP et ses annexes.....4
ARTICLE 3 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION.....4
3.1. Modification du dossier.....5
3.2. Questions des candidats.....5
ARTICLE 4 – PRÉSENTATION ET REMISE DES PLIS 5
4.1. Date limite 5
4.2. Dématérialisation.....5
4.3. Contenu du pli 5
ARTICLE 5 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES.....6
5.1. Examen des candidatures 6
5.2. Critères de jugement des offres 6
5.3 – Régularisation des offres 7
5.4 – Négociations.....7
5.5. Attribution 7
ARTICLE 6 – VOIES DE RECOURS ET RENSEIGNEMENTS 7
6.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 7
6.2 - Procédures de recours 8
7 - CONFIDENTIALITÉ 8
9 - ACHÈVEMENT DE LA PROCÉDURE.....8
10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES 9

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DE L'ACHETEUR ET OBJET DE LA CONSULTATION

1.1. Pouvoir adjudicateur

Maître de l'ouvrage	LOGISSIA, société anonyme d'H.L.M. à capitaux privés
Adresse	19, rue Mal de Lattre de Tassigny – BP 38 – 61002 ALENÇON CEDEX
Téléphone	02.33.32.79.79
Représentant	Monsieur Yves FERRON, Directeur Général

1.2. Objet

La consultation a pour objet la conclusion d'un **accord-cadre à bons de commande** d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réhabilitation énergétique de **1 777 logements** du patrimoine de LOGISSIA, dans les départements de l'Orne, de la Sarthe et du Calvados :

- **OS 2025** : 773 logements répartis en 52 groupes et 4 lots de travaux, marchés attribués : suivi des travaux, réceptions et clôture;
- **OS 2026** : 1004 logements répartis en 3 lots de travaux (Alençon et Flers : 265 logements ; Mortagne : 360 ; Argentan et Lisieux : 379) mission complète depuis la programmation, comprenant l'assistance à la consultation et au choix des entreprises générales.

ARTICLE 2 – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

2.1. Procédure de passation

La consultation est lancée selon la procédure de l'appel d'offres ouvert, en application des articles L. 2124-2, R. 2124-2 et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique (CCP).

2.2. Forme du marché, durée

Il s'agit d'un accord-cadre à bons de commande, mono-attributaire, comme défini par les articles L2125-1, R2162-1 à R2162-6, R2162-13 et R2162-14 du Code de la commande publique sans montant minimum et dans la limite d'un montant maximum de 1 400 000 € HT.

Le présent accord-cadre est conclu pour une durée initiale d'un (1) an à compter de sa date de notification.

Il est reconductible tacitement trois (3) fois, par périodes successives d'un (1) an, à chaque date anniversaire de sa notification, sans que sa durée totale puisse excéder quatre (4) ans.

Préalablement à chaque échéance annuelle, le pouvoir adjudicateur pourra procéder à un bilan d'évaluation des prestations réalisées par le titulaire, notamment au regard :

- de la qualité des prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage réalisées ;
- du respect des délais contractuels et des échéances fixées pour les opérations ;
- de la qualité, de la fiabilité et de la pertinence des études, analyses, conseils et livrables remis ;
- de la réactivité, de la disponibilité et de la capacité du titulaire à accompagner les équipes du maître d'ouvrage ;
- du respect des engagements contractuels et de la bonne coordination avec les différents intervenants aux opérations.

Au regard de ce bilan, et notamment en cas de prestations jugées insatisfaisantes, le pouvoir adjudicateur pourra décider de ne pas reconduire l'accord-cadre à son échéance annuelle.

La décision de non-reconduction sera notifiée au titulaire par lettre recommandée avec accusé de réception, au plus tard trois (3) mois avant la date d'expiration de la période contractuelle en cours.

En l'absence de notification d'une décision de non-reconduction dans ce délai, l'accord-cadre sera tacitement reconduit pour une nouvelle période d'un (1) an, dans la limite de sa durée maximale.

Conformément à l'article R. 2112-4 du Code de la commande publique, le titulaire ne peut s'opposer à la reconduction de l'accord-cadre.

2.3. Variantes et prestations supplémentaires

Les variantes ne sont pas autorisées. Il n'est pas prévu de prestations supplémentaires éventuelles. Le candidat présente une offre conforme au dossier de consultation.

2.4. Groupement et sous-traitance

Les groupements conjoints ou solidaires sont admis. Un même opérateur ne peut présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements, ni être membre de plusieurs groupements. En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire. La sous-traitance est admise. elle est déclarée dans l'acte d'engagement ou au moyen du formulaire DC4.

2.5. Incompatibilités

Compte tenu de la mission d'assistance à la consultation des entreprises générales, les candidats, leurs cotraitants et sous-traitants ne peuvent pas candidater, ni participer, ni être liés à des opérateurs candidats ou titulaires de marchés de travaux, de maîtrise d'œuvre, de contrôle technique, de coordination SPS ou de diagnostics relatifs aux mêmes opérations.

2.6. Langue, monnaie, délai de validité des offres

Les documents sont rédigés en langue française, les prix sont exprimés en euros. Les offres restent valables cent vingt (120) jours à compter de la date limite de remise des offres.

2.8. Visite

Aucune visite n’est organisée par le maître d’ouvrage. Toutefois, le candidat qui le souhaite peut effectuer une visite des lieux, sous sa propre initiative et à ses frais. Les informations nécessaires à l’élaboration de l’offre figurent dans le CCTP et ses annexes.

ARTICLE 3 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) comprend :

- le présent règlement de la consultation (RC) ;
- l'acte d'engagement (AE) ;
- le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes (répartition par lot, livrables et échéances) ;
- le bordereau des prix unitaires (BPU), fichier tableur à compléter ;

- le détail quantitatif estimatif (DQE), fichier tableur à compléter ;
- le cadre de mémoire technique ;
- le modèle de bon de commande.

3.1. Modification du dossier

Logissia peut apporter des modifications de détail au dossier au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres. Les candidats répondent sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever de réclamation. Si la date limite est reportée, les droits et obligations sont ceux de la nouvelle date.

3.2. Questions des candidats

Les questions sont posées exclusivement par écrit via le profil AWS, au plus tard dix (10) jours avant la date limite de remise des offres. L'Acheteur répond au plus tard six (6) jours avant cette date, à tous les candidats ayant retiré le dossier.

ARTICLE 4 – PRÉSENTATION ET REMISE DES PLIS

4.1. Date limite

La date limite de réception des candidatures et des offres est fixée au : 30/11/2026, à 12h00.

4.2. Dématérialisation

Les candidatures et les offres sont transmises **par voie électronique uniquement** via le profil acheteur. La copie de sauvegarde peut être transmise, dans les délais, sous format papier ou sur support physique, sous pli portant la mention « Copie de sauvegarde -Ne pas ouvrir - AMO réhabilitation thermique ». Tout pli reçu après la date et l'heure limites est écarté.

Chaque document est au format PDF (ou tableur pour le BPU et le DQE). Il est recommandé de signer électroniquement l'acte d'engagement ; la signature peut aussi être exigée du seul attributaire.

4.3. Contenu du pli

A. Dossier de candidature

- lettre de candidature et habilitation du mandataire (formulaire DC1 ou équivalent) et déclaration du candidat (formulaire DC2 ou équivalent) — ou document unique de marché européen (DUME) ;
- déclaration sur l'honneur de non-exclusion (articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du CCP) et de régularité sociale et fiscale ;
- attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle en cours de validité ;
- chiffre d'affaires global et chiffre d'affaires relatif aux prestations d'AMO ou de maîtrise d'œuvre en rénovation de logements, sur les trois derniers exercices disponibles ;
- liste de références similaires avec montants, dates et destinataires, accompagnées d'attestations de bonne exécution pour au moins deux d'entre elles ;
- présentation de l'équipe, des effectifs moyens annuels et de la structure en précisant les compétences mobilisées pour les missions prévues au CCTP;
- le cas échéant, pour les groupements, répartition des prestations entre membres.

Les candidats peuvent ne remettre que le formulaire DC1 / DC2 complété et un DUME, sous réserve que les capacités et références demandées y soient mentionnées. Les documents que l'Acheteur peut obtenir par une base de données ou un espace de stockage gratuit ne sont pas exigés (principe du « Dites-le-nous une fois »).

B. Offre

- l'acte d'engagement (AE) complété, daté et signé ;

- le bordereau des prix unitaires (BPU) complété ;
- le détail quantitatif estimatif (DQE) complété ;
- le mémoire technique, établi selon le cadre fourni, limité à 30 pages hors annexes (CV) ;
- le cas échéant, le formulaire DC4 de déclaration de sous-traitance.

Le CCAP et le CCTP n'ont pas à être retournés signés : leur acceptation résulte de la signature de l'acte d'engagement.

ARTICLE 5 – EXAMEN DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES

5.1. Examen des candidatures

Les candidatures sont examinées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières. Seules les candidatures recevables et présentant des capacités suffisantes sont admises à l'analyse des offres. Les niveaux minimaux de capacité exigés sont les suivants:

- au moins trois (3) références de missions comparables (AMO ou maîtrise d'œuvre de réhabilitation énergétique de logements sociaux, en milieu occupé), exécutées au cours des cinq (5) dernières années, dont au moins une portant sur un programme d'au moins 250 logements et au moins une comprenant la consultation et le choix d'entreprises de travaux;
- équipe dédiée comprenant un chef de projet justifiant de trois (3) ans d'expérience au moins en réhabilitation énergétique de logements sociaux, ainsi que des compétences en thermique du bâtiment, en commande publique et en financements (FEDER, CEE, ANAH).

Si les pièces de candidature sont incomplètes, l'Acheteur peut demander aux candidats de les compléter dans un délai identique pour tous, de cinq (5) jours.

5.2. Critères de jugement des offres

Les offres sont jugées sur la base de l'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée selon les critères pondérés suivants :

Critère	Pondération	Mode de notation
1. Prix des prestations, issu de la simulation financière (DQE)	50 points	Note = 50 × (DQE le moins élevé ÷ DQE de l'offre)
2. Valeur technique, appréciée au vu du mémoire technique	50 points	Note sur 50 (voir sous-critères)

Le critère de la valeur technique se décompose en quatre sous-critères, détaillés dans le cadre de mémoire technique :

Sous-critère	Points	Éléments appréciés
2.1 Méthodologie de la mission : programmation, financements, consultation et choix des entreprises générales, reprise des opérations, suivi, réceptions	20	Consultation et analyse des offres, programmation, financements, reprise des 52 groupes, suivi et reporting, réceptions, clôture
2.2 Équipe proposée, organisation multi-sites et coordination avec les occupants et les entreprises	10	CV et charge de l'équipe, continuité entre OS, présence territoriale, concertation locative
2.3 Prise en compte des critères environnementaux dans la méthodologie	10	Dématérialisation, déplacements, prise en compte de l'environnement dans les financements et l'analyse des offres

Sous-critère	Points	Éléments appréciés
2.4 Références et suivi d'opérations similaires	10	Proximité des références avec l'opération et expérience de l'équipe proposée
TOTAL VALEUR TECHNIQUE	**50**	

Chaque sous-critère est noté selon la grille d'appréciation du cadre de mémoire technique (absence de réponse, médiocre, correcte, bon, excellent), sur 10 ou sur 20 points selon son poids. Les références sont vérifiées à la candidature pour leur niveau minimal (article 5.1) ; au titre du sous-critère 2.4, elles sont appréciées pour leur proximité avec l'opération et l'expérience des personnes proposées pour la mission.

Le classement final est établi par addition des deux notes (sur 100). En cas d'égalité, le candidat ayant obtenu la meilleure note technique est retenu.

5.3 – Régularisation des offres

Les offres inappropriées, irrégulières ou inacceptables, sont éliminées. Elles ne font pas l'objet d'une analyse, d'une notation et d'un classement.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses et que cette régularisation n'ait pas pour effet de modifier les caractéristiques substantielles des offres.

5.4 – Négociations

Les négociations ne sont pas admises.

5.5. Attribution

Le candidat dont l'offre est classée en première position est informé qu'il est pressenti pour être attributaire. Il produit, dans un délai de cinq (5) jours ouvrés, les certificats et attestations prévus aux articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du CCP (attestations fiscales et sociales, extrait Kbis ou équivalent, attestation d'assurance) s'ils n'ont pas déjà été fournis ou ne sont pas accessibles. À défaut, son offre est rejetée et le candidat classé suivant est sollicité.

Les candidats non retenus sont informés du rejet de leur offre, des motifs et de la date à compter de laquelle le marché peut être signé, selon les dispositions des articles R. 2181-1 et suivants du CCP.

ARTICLE 6 – VOIES DE RECOURS ET RENSEIGNEMENTS

Pour tout renseignement complémentaire d'ordre administratif ou technique, les candidats s'adressent à LOGISSIA dans les conditions précisées par l'avis de publicité.

6.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : https://awsolutions.fr/ au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des candidatures ou des offres. Une réponse est alors adressée à toutes les entreprises ayant téléchargé le dossier après identification, 6 jours au plus tard avant cette date limite.

6.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est le tribunal judiciaire du lieu du siège administratif de LOGISSIA à savoir le tribunal judiciaire de Caen.

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : référé précontractuel prévu aux articles 2 à 10 de l'ordonnance n°2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la Commande Publique, pouvant être exercé avant la signature du contrat ; référé contractuel prévu aux articles 11 à 21 de la même ordonnance ; recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

7 - CONFIDENTIALITÉ

Le caractère confidentiel des informations transmises à LOGISSIA par les candidats à la présente consultation, quelles qu'en soient la nature et la forme, est strictement préservé. Seules les personnes habilitées à les traiter dans le cadre de la procédure de marché public en cours en ont connaissance.

LOGISSIA s'engage à n'utiliser les informations qu'en vue de l'analyse des candidatures et des offres soumises et s'engage à ne pas les divulguer, à ne pas les communiquer à des tiers, à l'exception de ses autorités de contrôle, à ne pas les publier, ni à les rendre publiques de quelque manière que ce soit, sauf pour satisfaire l'obligation d'information posée par l'article L2181-1 du Code de la commande publique.

Il est toutefois précisé que, en ce qui concerne le marché public qui sera signé, celui-ci et les pièces s'y rapportant deviendront des documents administratifs communicables sur le fondement du livre III du code des relations entre le public et l'administration. Toutefois le droit de communication de ces pièces à toute personne non-partie au marché s'exerce dans le respect du secret en matière industrielle et commerciale.

9 - ACHÈVEMENT DE LA PROCÉDURE

L'offre la mieux classée est retenue à titre provisoire, en attendant que le ou les candidats présentés produisent les certificats et attestations suivants (R2143-6 à 10 et R2144-1 à 7 du CCP) :

1. Les pièces visées aux articles R2143-7, R2143-8 et R2143-9 du CCP à savoir notamment :

- Un extrait K-Bis ou autre document prévu au 2° de l'article D. 8222-5 du code du travail ou tout équivalent pour société étrangère ;
- Les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents, dans les cas où ceux-ci ne peuvent être récupérés automatiquement par l'Acheteur, conformément aux dispositions de l'article 113-14 du Code des Relations entre le Public et l'Administration (une attestation fiscale fournie par la DGFiP datant de moins de 6 mois ; une attestation sociale fournie par l'URSSAF datant de moins de 6 mois) ;
- Les pièces prévues aux articles L. 2312-27, R.1263-12, D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8254.2 à D.8254-5 du code du travail ;
- Le jugement de redressement judiciaire le cas échéant.

2. Les pièces suivantes :

- Une attestation annuelle d'assurance Responsabilité Civile et l'attestation d'assurance décennale ;
- Les certificats de qualification RGE à jour du mandataire, des cotraitants et des sous-traitants déclarés ;
- L'Acte d'Engagement signé par la personne habilitée à engager la société et accompagné d'un RIB ;
- Si le signataire de l'Acte d'Engagement n'est pas le représentant légal de l'entreprise attributaire inscrit au K-BIS : la délégation de pouvoir ou de signature datée et signée.

Un opérateur économique établi à l'étranger produit un certificat équivalent, établi par les administrations et organismes de son pays d'origine ou de détachement. Les documents visés au présent article établis par des organismes étrangers sont rédigés en langue française ou accompagnés d'une traduction en français. En cas de groupement, les documents listés ci-dessus doivent impérativement être remis pour chacun des cotraitants.

L'attributaire et ses cotraitants déposent obligatoirement leurs attestations sur la plateforme en ligne sécurisée mise à disposition gratuitement à l'adresse suivante : https://www.aprovall.com/fr/ (plateforme Aprovall), conformément à l'annexe 1 du présent règlement de la consultation.

Le délai imparti par l'Acheteur pour remettre ces documents est fixé dans la lettre d'attribution. À défaut de satisfaire à ses obligations, le candidat suivant dans le classement est désigné.

La notification du marché sera envoyée via une plateforme de signature électronique.

10- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

Le maître d'ouvrage se réserve le droit, à tout moment avant la notification du marché, de ne pas donner suite à la présente consultation. Les candidats sont par ailleurs informés qu'ils ne peuvent prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation, et cela même si la mise au point de leurs offres a nécessité la réalisation d'études complémentaires.