

# Règlement de consultation de MAITRISE D'OEUVRE

**Marché de Maîtrise d'Œuvre de  
Réhabilitation de 10 logements individuels  
à CAMPBON (44) – « Le Hameau des  
Quiscales »**

**Direction – Service: DRHJ Réhabilitation –  
Pôle Marché**

Date et heure limite de réception des candidatures  
et des offres

**Le Lundi 22 octobre 2018 à 11 h 30**

## **Préambule :**

Atlantique Habitations envisage un projet de réhabilitation de 10 logements individuels, « **Le Hameau des Quiscales** » à **CAMPBON (44750)**.

Le site est actuellement occupé.

## **1 – Définition de l'opération :**

### **A1 - Objet du marché :**

La présente consultation concerne la Maîtrise d'Œuvre.

### **A1.2 – Définition de l'Opération :**

#### **A1.2.1 – Statut juridique et nature de l'opération :**

Réhabilitation de 10 logements individuels

#### **A1.2.2 – Processus d'accompagnement du projet :**

Une démarche de concertation avec les occupants devra être menée en parallèle des études et jusqu'à l'aboutissement de la mission.

L'intention de la maîtrise d'ouvrage est à minima d'organiser :

- Deux ateliers thématiques : avant et après l'établissement du programme,
- La présentation du projet lors d'une réunion publique.

Chaque réunion et atelier feront l'objet d'une préparation avec le comité de pilotage comprenant des représentants du maître d'ouvrage et des collectivités concernées.

#### **A1.2.3 – Programme sommaire :**

Le projet consiste en la réhabilitation de 10 logements individuels occupés, destinés à de l'habitation principale.

Chaque logement devra atteindre au minimum le niveau de performance énergétique de classe « C » en base option B, par rapport à la réglementation thermique en vigueur à ce jour.

#### **A1.2.4 – Coût de l'opération :**

L'enveloppe prévisionnelle du coût des travaux de réhabilitation est fixée globalement à **216 020 € HT**.

Ce prix comprend les travaux de Réhabilitation, les surcoûts de fondations éventuels, la viabilisation si nécessaire, les VRD, les stationnements et les aménagements paysagers.

### **A1.3 – Démarche environnementale**

Soucieux du bien-être de tous, nous prenons en compte la préservation de l'environnement et de la biodiversité dans la mise en œuvre de nos projets. Nous souhaitons en particulier répondre aux attentes de nos résidents actuels et futurs en matière de qualité de vie, de confort et de santé. Nous imposons donc de manière déontologique la prise en compte d'une démarche visant à minimiser les impacts environnementaux d'un ouvrage, depuis son développement jusqu'à la fin de son cycle de vie, en passant par les phases de construction, réhabilitation et de maintenance.

Rappel du niveau de performances énergétiques : devra au moins être conforme au niveau BBC rénovation.

## **2 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage :**

La maîtrise d'ouvrage est composée des sociétés **Atlantique Habitations**.

Les parties contractantes sont :

D'une part,

**ATLANTIQUE HABITATIONS**, Société Anonyme d'H.L.M. dont le siège social est à SAINTHERBLAIN, allée Jean Raulo. Représentant légal : Monsieur **Jean-Marie BAGUET**, Directeur Général,

D'autre part,

Le **groupement de maîtrise d'œuvre** représenté par son mandataire.

Les entreprises peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement. Le groupement sera conjoint ou solidaire. En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

### **2.1 - Durée du marché :**

Le marché de maîtrise d'œuvre débutera à la notification du contrat et s'achèvera au terme de l'année de parfait achèvement des ouvrages.

## **3 – Mode de consultation :**

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions de l'article 27 du Décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

### **3.1 - Organisation générale prévisionnelle de la consultation :**

Publicité : Jeudi 27 septembre 2018

Réception des candidatures : Lundi 22 octobre 2018 à 11h30 terme impératif

Ouverture des plis : Lundi 22 octobre 2018 à 14h00

Engagement des études : Novembre 2018

## 4 – Liste des documents fournis aux équipes candidates :

Les documents fournis aux équipes candidates sont les suivants :

- Le présent règlement de consultation,
- L’Avis d’Appel à la Concurrence (AAC),
- Le Compte-rendu du Comité de Programmation,
- L’Acte d’Engagement et ses annexes,
- Le Cahier des Clauses Administratives et Techniques (CCAT),
- Dossier de réponse à consultation,
- Le Contrat Mission OPC.
- La Fiche des Coordonnées des candidats pour E-Attestations,
- Le Pouvoir représentant l’entreprise,
- La Note Technique,
- La Fiche « Descriptif du Patrimoine »,
- La Fiche « Budget prévisionnel 2016-2025 BASE ».

## 5 – Dispositions particulières :

En cas d’ambiguïté ou d’incertitude de toute sorte, les concurrents peuvent faire une demande de renseignement par écrit (courriel ou voie postale) au représentant du maître d’ouvrage jusqu’au Lundi 15 octobre 2018 :

Aude LE MEE, Chargée de Programmes, Atlantique Habitations

Email : [alemee@atlantique-habitations.fr](mailto:alemee@atlantique-habitations.fr)

Le maître d’ouvrage se réserve la possibilité d’apporter, jusqu’à cette date, des modifications mineures ou des précisions au dossier de consultation. Il devra alors les notifier au même moment à chacune des équipes ayant retiré le dossier.

## 6 – Forme du groupement et missions :

Les entreprises peuvent présenter leur candidature sous forme de groupement.

Le Groupement sera conjoint ou solidaire. En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

Le groupement pluridisciplinaire comprendra un ou des architectes, une équipe de bureaux d’études regroupant à minima les compétences suivantes : structure, fluides, études thermiques, acoustique, économiste de la construction, architecture, urbanisme, géomètre (fil d’eau et bornage), concertation, paysage et VRD.

L’architecte membre du groupement, sera désigné comme mandataire, et représentera l’ensemble des membres vis-à-vis de la personne responsable du marché, et coordonnera les prestations des membres du groupement.

Sauf pour les architectes mandataires d’un groupement, il n’est pas demandé aux bureaux d’études de répondre de manière exclusive dans un seul groupement.

Autrement dit un bureau d’études pourra remettre sa candidature avec plusieurs équipes.

## 7 – Document à remettre par les équipes candidates

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française. Les candidats sont informés que le maître d'ouvrage conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : **€URO**.

Si le groupement de candidats retenu a produit une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il a satisfait aux obligations fiscales et sociales, il ne saurait être désigné définitivement comme titulaire du marché qu'à la condition de produire les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents dans un délai de 10 jours après avoir été averti par écrit par le maître d'ouvrage.

**Le dossier de réponse à consultation est à remettre par les équipes candidates.**

**Il est constitué des éléments suivants :**

1. Le dossier de réponse à consultation complété,
2. Le contrat de maîtrise d'œuvre (AE, CCAT) complété,
3. Le contrat OPC complété,
4. Le Compte-Rendu du Comité de Programmation signé,
5. Les extraits k-bis de moins de 3 mois,
6. Les attestations d'assurance civile et décennale valides à la date de la remise de l'offre,
7. Les certificats attestant que les entreprises sont à jour de leurs cotisations sociales et professionnelles,
8. La fiche des coordonnées du candidat pour E-Attestations,
9. Le pouvoir.

**Aucun autre document que ceux visés ci-dessus ne sera pris en compte. Tout autre document joint au dossier de remise des offres sera écarté et détruit. L'offre pourra être jugée « inappropriée ».**

## 8 – Communication des pièces du projet :

**Le dossier de consultation est téléchargeable à l'adresse suivante :**

[www.synapse-ouest.com](http://www.synapse-ouest.com) & [www.atlantique-habitations.fr/com](http://www.atlantique-habitations.fr/com)

Le règlement de consultation est disponible à la même adresse.

## 9 – Conditions d'envoi ou de remise des offres :

**Les candidatures et offres parviendront sous enveloppe cachetée, avant le Vendredi 19 octobre 2018 à 11h30 Terme Impératif, à l'adresse suivante :**

Monsieur le Directeur

**ATLANTIQUE HABITATIONS**

Allée Jean Raulo

BP 30335

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

**Avec la mention :**

*« Consultation de Maîtrise d'œuvre – Réhabilitation de 10 logements individuels – « Le Hameau des Quiscales » à CAMPBON - ne pas ouvrir »*

L'enveloppe extérieure portera l'adresse ainsi que la mention citée précédemment.

Les plis doivent être transmis par tout moyen permettant de donner une date certaine soit **remis contre récépissé à la réception de la société Atlantique Habitations**, soit **par pli recommandé avec avis de réception postal**, et parvenir à destination avant la date et heure limites.

Les envois sont acheminés sous la seule responsabilité des candidats. L'organisateur de la consultation ne peut être tenu pour responsable du dépassement du délai de remise des dossiers.

Les frais de transport sont à la charge des candidats.

Les offres seront placées sous une seule enveloppe cachetée, la transmission se fait uniquement sur support papier (la transmission électronique n'est pas autorisée).

## **10 – Critères de sélection des offres :**

Sous réserve de la validité des documents de la candidature et du respect du formalisme demandé. **Le choix des candidats amenés à participer s'effectuera selon les critères suivants affectés d'un coefficient de pondération :**

- Critère 1 représentant 40 % de la cotation : **Compétences et Moyens,**
- Critère 2 représentant 30 % de la cotation : **Références similaires,**
- Critère 3 représentant 20 % de la cotation : **Compétitivité de l'offre,**
- Critère 4 représentant 10 % de la cotation : **Délai d'exécution de la mission.**

## **11 – Négociation :**

Après analyse des offres, selon les critères définis au présent règlement de la consultation, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'engager des négociations avec les candidats ayant remis les quatre meilleures offres.

Un courriel sera alors adressé à chacun des candidats qui sera invité à présenter une offre modifiée selon les modalités énoncées par cette invitation. La négociation se fera uniquement par courriel.

Il est expressément précisé que tout candidat sélectionné qui ne souhaite pas prendre part à la négociation demeure engagé par son offre initiale.

La négociation pourra porter notamment sur :

- Le prix,
- Les moyens mis en œuvre (matériel, personnel, sécurité des données...)
- La méthodologie employée.

Après négociations ou non, le pouvoir adjudicateur retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères énoncés précédemment dans le présent règlement. Le candidat ayant la meilleure note sera retenu sous réserve de présentation des pièces requises conformément aux articles 50 à 54 du décret 2016.360.

## **12 – Délai de validité des offres :**

Le délai de validité des propositions est de 180 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres.

## 13 – Renseignements complémentaires :

Pour obtenir des renseignements complémentaires d'ordre technique qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats pourront s'adresser jusqu'au Lundi 15 octobre 2018 à :

**Aude LE MEE, Chargée de Programmes**

[alemee@atlantique-habitations.fr](mailto:alemee@atlantique-habitations.fr)

02 51 80 27 37

06 12 70 13 83

### **ATLANTIQUE HABITATIONS**

Allée Jean Raulo

BP 30335

44803 SAINT-HERBLAIN CEDEX

S'agissant d'un renseignement administratif, les candidats peuvent faire une demande de renseignement auprès du :

**Pôle Marchés - Direction Juridique**

Tel : 02 51 80 67 91

Email : [fleroux@atlantique-habitations.fr](mailto:fleroux@atlantique-habitations.fr)

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter, jusqu'à cette date, des modifications mineures ou des précisions au dossier de consultation. Il devra alors les notifier au même moment à chacune des équipes ayant retiré le dossier.

### **Autres dispositions :**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit, à l'issue de la procédure, de ne pas donner suite à la présente consultation et de ne pas passer le marché avec le candidat dont l'offre a été retenue.

Le candidat est informé que dans ce cas, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation, et cela même si la mise au point de son offre a nécessité la réalisation d'études complémentaires.

De façon générale, aucun candidat ne pourra prétendre à aucune indemnité à l'issue de la présente consultation.

ooooO000oooo