



Le Nid

SA Coopérative HLM LE NID

26, boulevard du 21 régiment d'aviation - 54 000 Nancy

Objet du marché :

Accord-cadre de maîtrise d'œuvre

Règlement de la consultation

(RC)

Commun à tous les lots

DATE ET HEURE DE RECEPTION DES PLIS

Vendredi 7 Mars 2025 à 12h

Tous dossier reçu après ce délai sera refusé

Procédure adaptée

(Articles L.2123-1-1° et R.2123-1-1° du code de la commande publique)

Table des matières

| | |
|--|----|
| Table des matières | 2 |
| 1. Objet et étendue de la consultation | |
| Objet..... | 4 |
| Mode de passation | 4 |
| Type et forme de contrat | 4 |
| Lieu d'exécution des prestations | 4 |
| Modalités de financement et paiement..... | 4 |
| 2. Condition de la consultation | 5 |
| Délai de validité des offres | 5 |
| Forme juridique du groupement | 5 |
| 3. Les intervenants..... | 5 |
| Désignation de l'acheteur | 5 |
| 4. Conditions relatives au marché | 6 |
| Durée du contrat :..... | 6 |
| 5. Le dossier de consultation..... | 6 |
| Contenu du DCE..... | 6 |
| Modalité d'obtention du DCE | 6 |
| Modification de détail du DCE | 6 |
| 6. Condition de participation | 6 |
| Critères de sélection des candidatures..... | 6 |
| Capacité économique et financière – références requises..... | 6 |
| Capacité technique – références requises | 7 |
| 7. Présentation des candidatures et des offres..... | 7 |
| Documents à produire | 8 |
| Pièces de la candidature :..... | 8 |
| Pièces de l'offre | 9 |
| Pièces à produire par le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché | 9 |
| 8. Conditions d'envoi ou de remise des plis | 10 |
| Généralités..... | 10 |
| Remise par voie dématérialisée..... | 10 |
| Remise en version papier | 10 |
| 9. Examen des candidature et des offres..... | 10 |
| Sélection des candidatures..... | 10 |
| Attribution des marchés..... | 11 |
| Suite à donner à la consultation | 12 |

| | | |
|-----|--|----|
| 10. | Renseignements complémentaires | 12 |
| | Renseignements administratifs et techniques | 12 |
| | Procédure de recours | 13 |
| | Instance chargée des procédures de recours : | 13 |

1. Objet et étendue de la consultation

Objet

La présente consultation est lancée pour la réalisation de missions de maîtrise d'œuvre pour la construction de logements individuels et collectifs pour le compte de la SCP Le Nid et ses partenaires.

Mission de base suivant loi MOP, y compris esquisse, EXE complète (exécution en phases conception et réalisation, y compris établissement des DQE) et OPC.

Missions :

- Esquisse
- Avant-projet sommaire
- Avant-projet définitif
- Projet (comprenant les documents de vente)
- EXE complète (y compris établissement des DQE)
- Assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux
- Visa
- Direction et exécution des contrats de travaux
- Assistance aux opérations de réception
- OPC

Les variantes libres ne sont pas autorisées.

Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte.

Type et forme de contrat

Marché de service d'architecture et d'ingénierie

Marché d'accord-cadre

Lieu d'exécution des prestations

Région Grand Est, et plus particulièrement les **départements de Meurthe & Moselle et Moselle**

Modalités de financement

Le règlement des notes d'honoraires sera effectué à 60 jours au plus à compter de la réception des dites notes d'honoraires au siège social du Nid.

Le premier paiement des notes d'honoraires interviendra à l'obtention du PC

Le financement des projets immobiliers est effectué par emprunt bancaire et/ou sur fonds propres.

2. Conditions de la consultation

Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Les offres retenues seront ensuite valables pour la durée totale de l'accord-cadre, soit 4 ans au plus.

Forme juridique du groupement

Les candidats sont autorisés à soumissionner seul ou en groupement.

Il est précisé ici que la société Le Nid n'exige pas de groupement avec BET d'une part, et pourra imposer le recours à un BET de son choix selon la configuration du projet d'autre part.

Les candidats sont informés que le marché sera attribué, en cas de groupement, à un groupement de type solidaire ou à un groupement de type conjoint avec mandataire solidaire.

Il est interdit aux candidats de présenter pour le marché plusieurs offres en agissant à la fois :

- Soit en qualité de candidat individuel et de membres d'un ou de plusieurs groupements ;
- Soit en qualité de membre de plusieurs groupements.

☐ Les entreprises désirant sous-traiter une partie de leurs travaux devront obligatoirement le faire savoir au Maître d'Ouvrage, sous peine de se voir résilier leur marché.

Ils devront obligatoirement présenter un dossier d'agrément de l'entreprise concernée.

La sous-traitance est régie par la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 modifiée et le chapitre II du titre IV du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

Le titulaire du marché ne peut sous-traiter l'intégralité des prestations qui lui sont confiées.

La sous-traitance est interdite en fournitures courantes, de par la nature même du contrat de sous-traitance qui est assimilé à un contrat de vente.

Le titulaire d'un marché peut sous-traiter partiellement son marché à condition d'avoir obtenu de l'établissement l'acceptation de chaque sous-traitant et l'acceptation des conditions de paiement. L'acceptation par l'administration confère au sous-traitant le droit au paiement direct pour toute créance supérieure ou égale à 600 € et dans la limite du montant du sous-traité.

Le titulaire du marché est responsable des prestations réalisées par son sous-traitant.

3. Les intervenants

Désignation de l'acheteur (siège social)

SA coopérative HLM Le Nid

26, boulevard de 21^{ème} Régiment d'Aviation

54 000 Nancy

4. Conditions relatives au marché

Durée du contrat :

Contrat cadre sur **une durée de 2 ans renouvelable 1 fois pour la même durée.**

5. Le dossier de consultation

Contenu du DCE

- Le présent règlement de consultation
- CCTP
- CCAP
- Cadre de bordereaux de prix

Modalité d'obtention du DCE

Disponible sur notre site www.le-nid.fr dans la rubrique marché

Modification de détail du DCE

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours ouvrés avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6. Conditions de participation

Critères de sélection des candidatures

- Production des documents et attestations demandées.
- Remplir les conditions prévues aux articles 8 et 38 de l'ordonnance 2005-649
- Fournir les pièces demandées dans le règlement de la consultation
- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique : inscription à l'ordre des architectes ou tout autre moyen de preuve équivalente.

En cas de groupement, il sera pris en compte l'ensemble des compétences apportées par chacun des membres

Capacité économique et financière – références requises

- Preuve d'une assurance pour les risques professionnels.
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.

Capacité technique – références requises

- La recevabilité technique sera appréciée en fonction des justifications fournies par les candidats pour démontrer leur aptitude à réaliser la mission de maîtrise d'œuvre visée en objet :
- Par références illustrées, commentées et chiffrées sur les 3 dernières années, si possible similaires aux caractéristiques de l'accèsion sociale à la propriété
- Par certificats et qualifications professionnelles. Le NID accepte tout moyen de preuve équivalent.

Les candidats devront disposer des compétences, à minima, en architecture, technique du bâtiment (structures, fluides, acoustique, VRD...), économie de la construction et en OPC.

7. Présentation des candidatures et des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en Euros.

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.

Documents à produire

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

Pièces de la candidature :

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 :

| Libellés | Signature |
|--|-----------|
| Lettre de candidature (Formulaire DC1 dûment complété) ; commun à tous les membres en cas de groupement | Non |
| Documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat , si le signataire n'est pas le représentant légal. Les candidats doivent également veiller à ce que les pouvoirs soient en cours de validité et qu'ils ne soient pas limités à un montant inférieur à l'offre qui sera proposée ; | Non |
| Copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire | Non |
| Attestation d'inscription à l'ordre des architectes | Non |
| Attestation sur l'honneur ou un document équivalent attestant qu'il ne se trouve pas dans les cas d'interdiction de soumissionner obligatoires mentionnés aux articles L.2141-1 à L.2141-6 du code de la commande publique. Le candidat est dispensé de la fourniture de l'attestation sur l'honneur ou du document équivalent s'il fournit un formulaire DC1 dûment complété ; | Non |

Renseignements concernant la capacité économique et financière

| Libellés | Signature |
|---|-----------|
| Déclaration du candidat (Formulaire DC2 dûment complété, accompagné des justificatifs requis dans ce document) | Non |
| Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public , sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou de son début d'activité, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles (ou remplir le cadre F1 du formulaire DC2) | Non |

Renseignements concernant les références professionnels et la capacité technique

| Libellés | Signature |
|---|-----------|
| Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années | Non |
| Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin) | Non |

Nota : Les formulaires DC1, DC2, sont fournis dans le DCE, et sont également téléchargeables sur le site du ministère de l'économie : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

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.

Pièces de l'offre

Chaque candidat produira un dossier d'appel d'offre complet comprenant les pièces suivantes :

Pour chaque lot pour lequel il dépose une offre :

| Libellés | Signature |
|---|-----------|
| L'acte d'Engagement (AE) et ses annexes | Non |
| La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) | Non |
| Le mémoire technique* | Non |

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

Pièces à produire par le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché

La production des pièces ci-dessous par les candidats est facultative au stade de la candidature. Toutefois, **ces pièces devront être produites obligatoirement par le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché.**

Le délai imparti par l'acheteur public au candidat pressenti pour remettre ces documents sera indiqué dans le courrier ou courriel envoyé à celui-ci. S'il ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et le candidat éliminé.

Il est donc vivement recommandé aux candidats de se procurer dès à présent les documents mentionnés ci-dessous afin qu'ils soient en mesure de les fournir au moment opportun.

- L'attestation de vigilance (attestation de fourniture des déclarations sociales et paiement des cotisations et contributions sociales datant de moins de 6 mois prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et D.8222-8 du code du travail) délivrée par l'URSSAF ;
- L'attestation de régularité fiscale (prouvant que le candidat s'est acquitté du paiement des impôts et taxes) délivrée par l'administration fiscale ;
- Les attestations d'assurance civile professionnelle, et/ou décennale selon les cas
- Un extrait K ou Kbis ou une carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers.
- La liste nominative des salariés de nationalité étrangère soumis à autorisation de travail qu'il emploie ou le cas échéant, déclaration sur l'honneur de non emploi de salariés de nationalité étrangère.

8. Conditions d'envoi ou de remise des plis

Généralités

En application des articles L.2132-2 et R.2132-7 du code de la commande publique, la remise des plis (candidatures ou offres) par les soumissionnaires se fait exclusivement de manière dématérialisée.

Remise par voie dématérialisée

Les candidats devront transmettre leur dossier par voie informatique sur notre site internet à la rubrique « marché » Sous la consultation dont les références (numéro et objet) sont données en page de garde du présent document.

La remise dématérialisée devra se faire dans le respect des modalités suivantes :

- a. Le pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure indiquées en page de garde du présent règlement ;
- b. Le pli qui serait remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées en page de garde du règlement de consultation ne sera pas retenu, il ne sera pas renvoyés à son auteur ;
- c. Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid ;
- d. Les frais d'accès et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Remise en version papier

Si l'offre est déposée en version papier, l'enveloppe devra être revêtue de la mention suivante :

| |
|---|
| Dénomination et adresse du candidat (à remplir par le candidat) |
| Consultation n° : 2025-01 Objet : Consultation Accord-cadre de maitrise d'œuvre « Ne pas ouvrir » |

9. Examen des candidature et des offres

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 approprié et identique pour tous qu'il portera à leur connaissance.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

L'acheteur public se réserve le droit d'analyser les offres avant les candidatures. Dans ce cas seule la candidature du titulaire pressenti et éventuellement celles des candidats dont les offres sont les mieux classées seront analysées et complétées le cas échéant. Cette analyse sera effectuée au plus tard avant l'attribution du marché.

Attribution des marchés

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.

La société Le Nid dispose d'une Commission interne dite d'appel d'offres laquelle dispose de tous les pouvoirs conférés par le Conseil d'administration pour statuer et délibérer sur l'ordre du jour, et dans le respect de son règlement intérieur. Elle est composée d'un Président et de plusieurs administrateurs.

La Commission interne se réunira autant de fois que nécessaire pour apprécier la présente consultation jusqu'à sa décision finale d'attribution du marché accord-cadre.

Dans le cadre de l'examen des offres, l'acheteur public, sauf s'il ne décide de les régulariser ou de les rendre acceptables, éliminera les offres inappropriées, irrégulières et inacceptables en application des dispositions pertinentes du code de la commande publique, et attribuera le marché au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en application des critères énoncés ci-après.

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

Pour tous les lots

| Critères | Pondération |
|--------------------------------|-------------|
| 1. Prix des prestations | 40% |
| 2. Valeur technique | 60% |

Les réponses apportées en dehors du mémoire technique fournis dans les pièces de la consultation ne seront pas traitées.

Chaque candidat se verra attribué une note sur 100.

Le prix : 40%

La notation comprise entre 0 et 100 sera déterminée en fonction de la formule suivante :

- Montant de la proposition la moins élevée/ Montant de la proposition du candidat x 100

Une offre anormalement basse sera traitée suivant les dispositions de l'article L. 2152-5 du code de la commande publique.

Le prix pris en compte pour le jugement de ce critère sera le prix global et forfaitaire H.T. indiqué à l'acte d'engagement.

La note est ensuite affectée du coefficient de pondération, soit 40.

La valeur technique : 60%

Le critère «valeur technique» sera noté sur 60 points sur 100.

Les éléments uniquement pris en compte dans le cadre de l'analyse de ce critère sont les informations données par les candidats dans un mémoire méthodologique qui devra être remis obligatoirement avec l'offre dont le nombre de pages est limité à 12 au maximum. Les candidats devront utiliser obligatoirement le cadre de mémoire méthodologique mis à leur disposition. Ces informations seront contractualisées lors de l'acceptation de l'offre par le Nid. Leur non-respect lors de l'exécution du marché pourra entraîner la mise en œuvre de mesures coercitives à l'égard de l'attributaire.

Le jugement de la valeur technique sera fonction de la pertinence des réponses apportées par les candidats. La note la plus élevée sera accordée, pour chacun des sous critères concernés, au candidat présentant la meilleure offre technique.

L'analyse de la valeur technique portera sur les points suivants :

Partie 1 Méthodologie de travail : (30 points)

Organisation avec les différents BET, répartition des tâches, organisation de la mission OPC, gestion des congés et absences, réactivité, concertation avec la maîtrise d'ouvrage et les autres intervenants des opération (collectivité, DDT, Agence de l'Eau...)

Partie 2 : Maitrise des coûts (30 points)

Proposition de garantie et d'engagement de la maîtrise d'œuvre en terme d'atteinte des objectifs de performance attendus par le maître d'ouvrage...

Partie 3 : Approche programmatique (20 points)

Prise en compte des contraintes éventuelles, des enjeux d'une opération d'accession sociale à la propriété

Partie 4 : Approche environnementale (20 points)

Respect des enjeux environnementaux, et des 3 chartes mises en œuvre par Le Nid.

Le nombre de pages du mémoire méthodologique est ainsi limité à 12 pages. En cas de dépassement, seules les 12 premières pages du mémoire seront analysées
(Etant entendu que les pages de garde et les pages contenant le sommaire ne sont pas comptabilisées).

En cas de réponse en groupement d'entreprises ou en sous-traitance, un seul mémoire méthodologique devra être remis ; il sera commun et unique pour toute l'équipe qui se porte candidate. Si plusieurs mémoires méthodologiques sont fournis au sein d'une même réponse, l'offre sera alors considérée comme non-conforme car irrégulière.

Critères Eliminatoires :

L'attention des concurrents est attirée sur le fait que toute offre incomplète sera immédiatement écartée.

Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec les candidats retenus.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

La négociation pourra se faire par échange de courriers dématérialisés ou lors d'une audition.

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 10 jours.

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

10. Renseignements complémentaires

Renseignements administratifs et techniques

Le Nid

26 Boulevard du 21ème Régiment d'Aviation
54 000 NANCY
Tél. : 03.83.36.42.20

E-mail : contact@le-nid.fr

Procédure de recours

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Nancy

5, Place de la Carrière 54 000 NANCY

03.83.17.43.43 / 03.83.17.43.50.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Greffes du Tribunal administratif de Nancy

5, Place de la Carrière 54 000 NANCY

03.83.17.43.43 / 03.83.17.43.50.

Comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics de Nancy :

Préfecture de Meurthe-et-Moselle

1, rue du Préfet Claude Érignac 54038 NANCY Cedex

03.83.34.25.65 / 03.83.34.22.24.