

## **REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**Accord cadre mono attributaire de maîtrise d'œuvre sur  
références et moyens dans la cadre de réhabilitation de  
« la maison Grandchamp »**

**Commune de Jumièges**

**Marché de prestations intellectuelles**

**Procédure adaptée conformément aux dispositions de l'ordonnance 2018-  
1074 du 26 novembre 2018**

**Décret 2018-1075 du 3 décembre 2018**

**Nouveau code de la commande publique entré en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2019**

## Article 1 : Objet de la consultation

Le marché a pour objet la conclusion d'un accord cadre mono attributaire de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la réhabilitation de la maison Grandchamp, propriété de la commune de Jumièges qui accueille la Poste et l'office du tourisme au rez de chaussée.

L'accord cadre sera décliné en marchés subséquents avec :

- le marché subséquent 1 phase conception globale (AVP à AMT), 2025/2026
- le marché subséquent 2 phase réalisation (VISA DET AOR) pour la tranche de travaux sur le clos et le couvert, 2026/2027
- le marché subséquent 3 phase réalisation (VISA DET AOR) pour la tranche de travaux sur l'aménagement intérieur. 2027/2028

La Métropole de Rouen a diligencé le cabinet ARTELIA afin de réaliser des études de diagnostics préliminaires, un état des lieux quant à l'accessibilité, une notice technique générale, un rapport de l'analyse sanitaire et hydrique sur site, un repérage de l'état général des menuiseries extérieures et enfin un carnet de plans du bâtiment. Seuls les combles n'ont pas été relevés. Ces éléments figurent en annexe du DCE.

La commune souhaite restaurer ce bâtiment existant, remarquable et situé en cœur de village, face à l'abbaye de Jumièges. L'Architecte des Bâtiments de France sera dans la boucle très tôt.

Le projet se décline ainsi :

- Le rez de chaussée dédié à la Poste et à l'office de tourisme, services actuellement en place et maintenus
- Le 1<sup>er</sup> niveau, une salle d'expositions avec accès PMR (ascenseur, monte-charge à prévoir)
- Le 2<sup>nd</sup> niveau, une résidence d'artiste avec salle de création, chambre, sanitaires et kitchenette (zone privée)

**Le budget alloué pour les travaux est estimé à 2 000 000€ ht.**

Les diagnostics DPE/amiante et plomb seront mis à la disposition du cabinet retenu.

### 1.1 Nature de la mission de Maîtrise d'œuvre

Ce marché s'inscrit dans le cadre réglementaire de l'ex-loi MOP.

### 1.2 Durée du marché et délais d'exécution

La mission débutera dès la notification du marché, **notamment par la phase conception de maîtrise d'œuvre qui sera le marché subséquent 1(MS1), la phase réalisation étant le marché subséquent 2 (MS2) et suivants (MS3) selon le programme défini ci-dessus et selon les accords de subventions qui seront octroyées, par tranche de travaux.**

**La mission de maîtrise d'œuvre devra respecter impérativement les attendus décrits dans le programme. Il devra s'adjoindre des compétences d'un BET Structure et d'un BET Fluides (thermie, ventilation, plomberie, chauffage,**

**électricité.) à minima. Une étude thermique sera nécessaire, à fournir pour obtenir les fonds verts de la Préfecture.**

La mission devra prendre en compte l'ensemble des réglementations en vigueur (code de la construction et de l'habitat, accessibilité et sécurité incendie)

La mission s'achèvera à l'issue de la garantie de parfait achèvement, soit un an après la fin des travaux de la dernière tranche.

## **Article 2 : Procédure de passation du marché**

### 2.1. Mode de la consultation :

Procédure adaptée (article R2123-1 du code de la commande publique)

Les candidats remettront au Maître d'Ouvrage un dossier comportant l'ensemble des éléments demandés relatifs à la capacité du candidat et à son offre technique et financière.

Le Maître d'Ouvrage analysera les offres des candidats dont le dossier de candidature aura été admis au regard des éléments fournis. Ces offres seront classées en application des critères de jugement des offres énoncés dans le présent règlement de la consultation.

Conformément aux dispositions de l'article R 2123-5 du nouveau Code de la commande publique, **la maîtrise d'ouvrage se réserve la possibilité de ne pas négocier**, sans être tenue, si elle décide effectivement de négocier après la remise des offres, d'en informer l'ensemble des candidats.

Les négociations ne peuvent porter que sur l'objet du marché et elles ne peuvent pas modifier substantiellement les caractéristiques et conditions du marché telles que définies dans les documents de la consultation.

Les négociations, si elles ont lieu, seront conduites dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats et les informations données aux candidats ne peuvent être de nature à avantager certains d'entre eux.

Il est rappelé qu'à tout moment, le Maître d'Ouvrage peut déclarer la procédure sans suite pour des motifs d'intérêt général. En pareil cas, les candidats en seront informés.

À l'issue de ces négociations, il retiendra l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères de choix des offres.

Les candidatures et offres devront être transmises, en langue française et exprimées en euro, par tout moyen permettant de déterminer de façon certaine la date et heure de leur réception et d'en garantir la confidentialité.

Le CCAG-MOE est applicable à la présente consultation et réputé connu du candidat

- 2.2. Délai de validité des offres : 90 jours  
2.3. Variante: non autorisée

### Article 3 : DCE : Dossier de consultation des entreprises

Le dossier de consultation sera téléchargé via le site : <https://marchespublics.adm76.com>

Il comprendra :

1. Le règlement de la consultation
2. L'acte d'engagement
3. Le cahier des clauses techniques particulières
4. Le cahier des clauses administratives particulières
5. La proposition d'honoraires décomposée à présenter par le candidat
6. Les études préalables réalisés par la Métropole/Artelia

Le CCAG-MOE est réputé connu des soumissionnaires.

Les listes ne sont pas exhaustives et les documents sont susceptibles de modifications à tout moment sans contestation possible.

**L'acte d'engagement sera la proposition contresignée.**

Il est précisé ici que la **visite du site est fortement conseillée**, un avis de passage vous sera remis en contre partie de votre venue. Pour fixer un rendez-vous, contacter **MME Rouquette, adjointe au 06.50.48.19.67** qui se chargera des visites du site, idéalement les mardi, jeudi matin (absente du 7 au 13 juillet).

### Article 4 : Présentation des Offres

Pour le choix de l'offre, les candidats doivent produire les documents suivants :

- Un projet de marché comprenant :
  - Un acte d'engagement (A.E) dûment complété, daté, paraphé et signé sans modification par une personne qualifiée pour représenter l'entreprise
  - La proposition d'honoraires, annexée à l'acte d'engagement à produire par le candidat, déclinée par marché subséquent
  - Les CCTP et CCAP signés
- Un mémoire technique devant présenter :
  - Le mode opératoire pour la mise en œuvre de la mission de maîtrise d'œuvre, la conduite des études, et ce, adapté aux contraintes et problématiques du site retenu et la méthodologie générale du titulaire pour répondre au cahier des charges.

Les annexes ne sont pas à remettre dans l'offre. Seuls les documents détenus par le maître de l'ouvrage font foi. Le candidat signera les annexes dans le cadre de la mise au point du marché. A défaut, les documents détenus par le maître de l'ouvrage et notifiés au titulaire seront les documents contractuels.

Administrativement, les candidats peuvent utiliser les formulaires de type DC (lettre de candidature et déclaration du candidat) pour présenter leur candidature. Ils contiendront les éléments indiqués ci-dessous :

Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ;

- Déclaration sur l'honneur;
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L 5212-4 du code du travail ;
- Documents relatifs aux pouvoirs des personnes habilitées à engager le candidat
- Une attestation d'assurance professionnelle en cours de validité

Les renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

- 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 ;

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

- Liste des principaux services effectués au cours des dix dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique.

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.

**NOTA :** Avant de procéder à l'examen des offres, si le pouvoir adjudicateur constate que les pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, il peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 8 jours maximum. Les autres candidats qui ont la possibilité de compléter leur candidature, en seront informés dans le même délai.

## **Article 5 : Conditions d'envoi ou de remise des candidatures et offres**

Les dossiers doivent être transmis avant le **vendredi 1 août 2025 16h00**, délai de rigueur.

Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure fixées ci-dessus, ne seront pas retenus et renvoyés à leurs auteurs.

Les offres seront envoyées uniquement par **transmission par voie électronique.**

Toutefois, conformément aux dispositions des articles 40 à 42 du Décret n°2016-360 du 25 Mars 2016 relatif à la dématérialisation des procédures de passation des Marchés publics, parallèlement à l'envoi électronique, les opérateurs économiques pourront faire parvenir au pouvoir adjudicateur une copie de sauvegarde sur support physique électronique (CD Rom, DVD Rom, clé USB ...) ou sur support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte **obligatoirement la mention :**

**« copie de sauvegarde ».**

L'offre dématérialisée doit parvenir à destination avant la date et l'heure limite de remise des plis.

L'envoi électronique donnera lieu à un accusé de réception envoyé à l'adresse électronique fournie lors de son enregistrement par le soumissionnaire.

Les offres dématérialisées qui seraient transmises ou dont l'accusé de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées ci-dessus ne seront pas prises en compte. Le seul référentiel de temps valable pour la fin de la période de consultation est l'heure indiquée sur la plate-forme informatique de dématérialisation.

Sans préjudice des dispositions prévues à l'article 33 du Décret n°2016-360 relatives à la copie de sauvegarde, les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue, par voie électronique ou sur support matériel, par le pouvoir adjudicateur dans le délai fixé pour la remise des offres.

## **Article 6 : Jugement des offres**

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues à l'article R2152-1 et 2 du code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des soumissionnaires 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.

**L'offre technique vise à évaluer les capacités techniques et professionnelles des candidats ainsi que leurs capacités financières.**

**Le candidat doit naturellement être inscrit à un tableau régional de l'ordre des architectes en vertu des dispositions de l'article 10 de la loi du 3 janvier 1977 et doit justifier au moment de la consultation d'au moins 3 ans d'expérience.**

Ainsi, l'architecte doit fournir dans son mémoire technique, **son diplôme, les références montrant sa capacité professionnelle à traiter les caractéristiques et la complexité du projet de restauration envisagé.**

Le dossier de références doit ainsi comporter la liste des restaurations qu'il aura dirigées et comprendre au moins **3 opérations de réhabilitation de bâtiment en établissement public idéalement en rapport direct avec le projet envisagé. Il doit évidemment en avoir assuré la conception et la réalisation.**

De même, l'architecte peut s'adjoindre des compétences de spécialistes utiles pour répondre aux objectifs définis dans le programme.

**Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés comme suit :**

**1/ valeur technique (pondération de 60%) sur 100 points :**

- Sous critère 1: descriptions des moyens mis en œuvre (curriculum vitae, diplômes, inscription à l'ordre, moyens techniques à détailler..) 3x10 points
- Sous critère 2 : présentation des références ciblées en lien direct avec le projet envisagé 3x10 points
- Sous critère 3 : méthodologie générale pour la mission complète de maîtrise d'œuvre en cas de réhabilitation 2x10 points
- Sous critère 4 : les délais des phases à décliner 10 points
- sous critère 5 : prise en compte des critères environnementaux/développement durable 10 points

La valeur technique comprend 5 sous critères. Chaque sous critère sera noté sur 10 et la moyenne des éléments inclus dans chaque sous critère sera effectuée afin d'obtenir la note de 10 par sous critère, note à laquelle sera appliqué le coefficient indiqué dans la grille de notation.

*Chaque sous critère sera apprécié de la façon suivante :*

*Très satisfaisant : 9 ou 10,*

*Satisfaisant : 7 ou 8,*

*Moyennement satisfaisant : 5 ou 6,*

*Peu satisfaisant : 3 ou 4,*

*Insatisfaisant : 1 ou 2,*

*Non renseigné : 0*

La somme des notes de ces sous critères sera ensuite ramenée à une note sur 100 à laquelle sera appliqué **un coefficient de pondération de 60 %** pour obtenir la note finale du critère « valeur technique »

**2/ valeur prix (pondération de 40%)**

**Proposition d'honoraires, notée sur 100, pondération de 40% :**

Le prix sera noté sur 100 points selon le barème suivant :

**$N_p = 40 \times (MF_{md}/MF)$**  avec

MF<sub>md</sub> = Montant Financier de l'offre la moins disante

MF = Montant Financier de l'offre considérée

Pour chacun de ces calculs, l'arrondi est traité de la façon suivante :

☐ si la troisième décimale est comprise entre 0 et 4 (bornes incluses), la deuxième décimale est inchangée (arrondi par défaut).

☐ si la troisième décimale est comprise entre 5 et 9 (bornes incluses), la deuxième décimale est augmentée d'une unité (arrondi par excès).

Résultat final :

**Le résultat final est obtenu par la somme de ces deux notes (valeur technique et valeur prix, après application des coefficients de pondération (60 % et 40%).**

**En cas d'égalité, le critère technique est prépondérant.**

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées entre les indications portées sur l'acte d'engagement et la décomposition d'honoraires, l'acte d'engagement prévaudra et le montant de la décomposition d'honoraires sera rectifié en conséquence. L'entreprise sera invitée à confirmer l'offre ainsi rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Au terme des négociations éventuelles, après classement des offres, l'offre la mieux disante est retenue par la commission d'appel d'offres pour les collectivités territoriales en application du ou des critères annoncés dans l'avis d'appel public à la concurrence ou dans le règlement de la consultation.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations aux articles R2143-6 à 10 et R2143-16 du code de la commande publique dans le délai imparti par l'entité adjudicatrice pour remettre ces documents.

#### **Prix révisables:**

Dans le cas d'un marché subséquent inférieur à 3 mois, le prix est ferme. Si la durée devait dépasser 3 mois, le marché serait révisé en fonction des conditions économiques du mois MO (*date de remise de l'offre soit aout 2025*) du marché et de la date de commencement des prestations avec l'indice de référence ING.

#### **Article 7 : Notification des résultats**

Les candidats non retenus seront avisés avant notification du marché au titulaire.

#### **Article 8 : Modifications au dossier de consultation et Renseignements complémentaires**

La maîtrise d'ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications au dossier de consultation. Les concurrents devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur de l'entité adjudicatrice, dont l'adresse URL est la suivante : <https://marchespublics.adm76.com>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres.



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 réception des offres.

### **Procédures de recours**

Le tribunal territorialement compétent est :  
Tribunal Administratif de Rouen

Les voies de recours ouvertes aux soumissionnaires sont les suivantes : Un recours pour excès de pouvoir dans les deux mois de la publication ou de la notification de l'acte attaqué, tendant à obtenir l'annulation de cet acte détachable, conformément à l'article R 421-1 du code de justice administrative, pouvant être assorti d'un référé-suspension tendant à obtenir la suspension de l'acte attaqué conformément à l'article L. 521-1 du Code de justice administrative. - un référé précontractuel de l'article L 551-1 du code de justice administrative depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat, tendant à la suspension voire à l'annulation de la procédure de passation. - un recours gracieux adressé au pouvoir adjudicateur dans les deux mois suivant la publication ou la notification de la décision attaquée et tendant à son retrait. - un recours de pleine juridiction contestant la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses, qui en sont divisibles, assorti, le cas échéant, de demandes indemnitaires, exercé, y compris si le contrat contesté est relatif à des travaux publics, dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité appropriées, notamment au moyen d'un avis mentionnant à la fois la conclusion du contrat et les modalités de sa consultation dans le respect des secrets protégés par la loi. A partir de la conclusion du contrat, et dès lors qu'il dispose du recours ci-dessus défini, le requérant n'est, en revanche, plus recevable à demander l'annulation pour excès de pouvoir des actes préalables qui en sont détachables (CE, Ass., 16 juillet 2007 " Société Tropic Travaux Signalisation " req. No 291545 et CE, Ass., 04 avril 2014 " Département Tarn et Garonne " req. no358994). Référé contractuel dans les 31 jours, suivant la publication de l'avis d'attribution.

Les renseignements peuvent être obtenus auprès du Tribunal Administratif ou auprès de la Direction de l'achat Public.

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

Tribunal Administratif de Rouen

Courriel : [greffe.ta-rouen@juradm.fr](mailto:greffe.ta-rouen@juradm.fr)