

REGION CENTRE VAL DE LOIRE

Eure et Loir

**FRAZE**

**« LA PASSERELLE »**

Réhabilitation du site de l'ancienne  
boulangerie en pôle multi-activités

***Marché Public de Prestations Intellectuelles***

***ACCORD CADRE D'ETUDES DIAGNOSTIC, D'ETUDES DE  
FAISABILITE ET DE MAITRISE D'ŒUVRE***

***Passé selon la procédure adaptée***

**REGLEMENT DE CONSULTATION**

Date et heure de la remise des offres :

***Vendredi 6 avril 2018 à 14h***

Visite du site **obligatoire** :

***Visite libre, prendre rendez-vous auprès de la Mairie***

## I. MAITRE DE L'OUVRAGE

---

### I.1 Nom et adresse officiels du maître d'ouvrage

Commune de Frazé  
2 place du Château  
28160 FRAZE

### I.2 Informations complémentaires

Les renseignements complémentaires peuvent être obtenus auprès du maître d'ouvrage ci-dessus mentionné, ainsi qu'auprès de la société Vade'mecum qui a une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour cette opération.

VADE'MECUM – Valérie DISTRETTI  
Tel : 06 20 82 07 19  
Mail : valerie.distretti@vade-mecum.fr

## II. OBJET, FORME ET DUREE DE L'ACCORD CADRE

---

### II.1 Objet et forme de l'accord cadre

La présente consultation est organisée en vue de l'attribution d'un accord cadre mono attributaire pour des missions d'études diagnostic, d'études de faisabilité et de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation et la restructuration de l'ensemble de bâtiments nommés « ancienne boulangerie », situés 2 rue du 8 mai 1945 à FRAZE.

Ces bâtiments, bien qu'anciens, ne sont pas protégés au titre des Monuments Historiques mais font partie du périmètre de protection de l'église Notre Dame et du Château, ces derniers étant classés.

L'accord cadre donnera lieu à la conclusion d'au moins deux marchés subséquents :

- MS1 : études diagnostics de l'ensemble du site, bâtiments et terrain affecté, comprenant
  - un relevé complet de tous les bâtiments et des espaces extérieurs ;
  - un diagnostic architectural, technique et sanitaire des bâtiments qui concernera les abords, les toitures (charpente et couverture), les façades extérieures, les menuiseries extérieures, les espaces intérieurs, les structures intérieures, les installations techniques, l'accessibilité (liste non exhaustive)
  - une étude de faisabilité pour l'affectation de cet ensemble, qui sera à mener en étroite collaboration avec le maître d'ouvrage, en comparant notamment les contraintes et exigences à lister pour chacun des thèmes à étudier: commerce, salle associative, bureaux à partager, salle de séminaire, hébergement touristique
  - l'ensemble de ces études aboutira à la présentation de plusieurs scénarii qui permettront au maître d'ouvrage de définir la meilleure des utilisations.
- Les conclusions de cette étude déboucheront sur une proposition de programme, de chronologie des travaux à mener et à prioriser, le programme définitif étant quant à lui rédigé par le maître d'ouvrage.
- MS suivants : maîtrise d'œuvre pour des travaux préalablement définis par le maître d'ouvrage comportant la mission de base avec visa ou études d'exécution ; possibilité de découpage en fonction des choix précédemment retenus

## II.2 Durée de l'accord cadre

Compte-tenu du caractère particulier des missions d'études et de maîtrise d'œuvre sur des bâtiments existants et anciens, de la complexité des montages juridiques et financiers, de l'étalement des subventionnements publics attendus et nécessaires à la réalisation des missions d'études et de travaux, l'accord cadre sera conclu pour une durée exceptionnelle de 6 ans. Ceci conformément à l'article 78 alinéa III du décret du 25 mars 2016 en application de l'ordonnance du 23 Juillet 2015 relatif au marchés publics.

A titre prévisionnel, le démarrage des missions du premier marché subséquent est prévu d'être notifié pour le mois de mai 2018.

## III. CONDITIONS DE LA CONSULTATION ET DE PARTICIPATION

---

### III.1. Contenu du dossier de consultation

- Le présent règlement de la consultation
- L'avant programme de l'opération, incluant les éléments connus à ce jour
- Le projet d'accord cadre (AC), base de la négociation
- Le projet de Marché Subséquent n°1 – études diagnostics, en sa version provisoire

### III.2. Procédure

La présente consultation en vue de l'attribution d'un accord cadre mono titulaire est lancée selon la procédure adaptée conformément à l'article 27 du décret du 25 Mars 2016 relatif aux marchés publics.

### III.3. Forme juridique des groupements

#### Co-traitance :

Le marché sera conclu avec des candidats se présentant seuls ou groupés.

Une même société peut faire partie de plusieurs groupements, mais elle ne peut être mandataire que d'un seul.

#### Sous-traitance :

Dans le cas où le mandataire a nécessité de recourir à des sous-traitants pour mener des études particulières nécessaires à la réalisation de ses missions, les sous-traitants seront désignés au moment de la conclusion du ou des marchés subséquents. Leur rémunération sera incluse dans la rémunération du mandataire par application d'un coefficient de complexité négocié avec le pouvoir adjudicateur, conformément à l'accord-cadre.

Le mandataire de l'équipe conserve la responsabilité du choix de ses cotraitants et/ou des sous-traitants, les compétences professionnelles peuvent être regroupées, à condition d'en préciser les moyens en matériels, en personnels et les références afférentes à chaque discipline.

### **III.4. Compétences**

La présente consultation est ouverte aux équipes dont la composition devra inclure au moins les compétences professionnelles relatives aux disciplines ci-dessous :

- L'équipe de maîtrise d'œuvre sera menée par un architecte: il devra présenter des références indiquant qu'il maîtrise les interventions sur du bâti ancien, afin de respecter les dispositions anciennes reconnues et de les mettre en valeur, de ne pas dégrader les matériaux anciens en place lors des travaux d'aménagement (en prenant notamment garde à la pose de matériaux transformés en contact direct avec les matériaux naturels qui composent ces bâtiments) ; il est également rappelé que les bâtiments se situent dans le périmètre de protection de deux édifices classés au titre des MH, l'architecte devra travailler en collaboration avec les services de l'UDAP ;
- Une compétence spécifique dans l'aménagement d'espaces intérieurs est également attendue, que ce soit en termes d'aménagement de logements, de bureaux et de salles de séminaire ;
- Une compétence d'acousticien est indispensable afin de prendre en compte l'ensemble des réglementations relatives à ce thème, quel que soit l'aménagement étudié ;
- Elle sera complétée par des bureaux d'études techniques relatifs aux sujets suivants : structure bois et maçonnerie, fluides (courants forts, courants faibles, plomberie, chauffage tout type d'énergie), ainsi que par des spécialistes traitant des obligations réglementaires sécurité incendie et accessibilité ;
- Une compétence économique est indispensable ;
- Enfin, afin de compléter et d'accompagner l'architecte mandataire, une compétence en aménagement paysager doit permettre d'intégrer le site au contexte urbain mais aussi de réfléchir au statut et à l'utilisation des espaces verts et jardins qui font parties intégrantes du futur projet.

### **III.5. Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de remise des offres. Passé ce délai, le candidat est tacitement délié de ses engagements.

### **III.6. Modifications au dossier de consultation**

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 5 jours avant la date limite fixée pour la remise de la candidature et des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les concurrents devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

### **III.7. Visite sur site**

***La visite du site est obligatoire, et libre. Il n'y a pas de réunion prévue.***

Les candidats se feront connaître au préalable auprès de la mairie (qui leur donnera accès au site) et de l'assistant au maître d'ouvrage.

## IV. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

---

### IV.1 Présentation des candidatures

Chaque candidat présentera sa candidature dans la langue française, ou dans le cas contraire, ces documents doivent être accompagnés d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Le dossier remis par le candidat comportera les pièces suivantes.

- Statut juridique et capacités professionnelles

Sont notamment demandés :

- Lettre de candidature et d'identification juridique du candidat (DC1 et DC2),
- Déclarations et attestations sur l'honneur conformément à l'article 48 du décret du 25 Mars 2016 relatif aux marchés publics.
- Attestation d'assurance, attestations fiscales et sociales à jour : seront demandées au futur titulaire

- Capacité économique et financière

Sont notamment demandés :

- le chiffre d'affaires global des 3 derniers exercices clos
- la part du chiffre d'affaires concernant les prestations auxquels se réfère le marché pour les 5 derniers exercices clos

### IV.2 Note de motivation et de méthodologie des études

Cette note servira à analyser l'offre du soumissionnaire. Elle devra comporter au minimum :

- Les compétences fournies pour mener à bien les études et missions décrites
- Une déclaration indiquant les moyens humains que le candidat mettra en œuvre pour la réalisation des missions indiquées
- Références précises, datant des 5 dernières années, et relevant du domaine de la rénovation et de l'aménagement de bâtiments anciens, si possible de même nature et de même ampleur : pour ces références, il sera fait mention de la date d'exécution des études et des travaux, de la qualité du maître d'ouvrage (public ou privé), de la description de l'opération, du montant HT des travaux ; en cas de réalisation en groupement, il sera fait mention de la part effectivement assurée par le candidat
- Parmi ces références, présentation plus détaillée de trois d'entre elles, commentées et illustrées
- Une note sur les points spécifiques que le candidat a relevé et sa compréhension de l'opération ; la méthodologie, les moyens, l'organisation, la répartition des tâches que le candidat entend retenir pour la réalisation du diagnostic, la conduite des études pendant la phase conception et la phase travaux, une proposition du calendrier général des études

### IV.3 Projet de marché

Le projet de marché qui sera remis par les candidats comprendra :

- l'accord cadre dûment complété selon le modèle ci-joint

- une offre de prix forfaitaire PROVISoire pour la mission de diagnostic, prix journaliers de référence décomposés par nature de mission, par cotraitant. Cette proposition de prix sera établie sur la base des coûts référencés dans le projet d'accord cadre.

#### IV.4 Complément dossier sur format numérique

Afin de simplifier les analyses des offres, les candidats sont invités à transmettre un CD ou DVD contenant leur proposition, copie exacte des documents papiers transmis. Ce support numérique permettra de transmettre l'ensemble de l'offre au maître d'œuvre et à l'assistant au maître d'ouvrage, dans le cadre de son analyse.

Ce point ne concerne pas les offres remises par voie dématérialisées.

### V. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION

---

#### V.1 1<sup>ère</sup> phase – visite et remise des candidatures et offres

Les candidats prendront connaissance du dossier de consultation (disponible sur [www.am28.org](http://www.am28.org)) et visiteront le site.

A l'issue de cette visite, des renseignements complémentaires sur les documents de la consultation pourront être demandés par écrit. Un compte-rendu de visite type Questions/Réponses sera éventuellement transmis en fonction des échanges de la visite et des questions complémentaires.

Les candidats souhaitant soumissionner remettront leur candidature et leur offre avant la date limite.

L'offre comprendra les documents décrits et numériques listés dans le point IV.

#### V.2 2<sup>ème</sup> phase – analyse des dossiers et première phase de choix

Une fois les candidatures validées, l'analyse des dossiers sera faite selon les critères d'attribution suivants :

- **Compétences et qualités du candidat : 40%**  
Seront particulièrement analysées les compétences présentées ainsi que les trois références spécifiques demandées
- **Qualité de la réponse aux premiers éléments de programme : 30%**  
Seront particulièrement analysés les éléments indiqués dans la note méthodologique
- **Propositions d'honoraires des premières missions de diagnostic et des éléments de rémunération indiqués dans l'accord cadre : 30%**

Il s'agira ici de procéder à l'analyse de cette offre dans le cadre d'un marché virtuel, et de juger les taux proposés pour les marchés subséquents de maîtrise d'œuvre.

La note de chaque candidat est calculée par addition des notes obtenues sur les critères ci-dessus, chacun des critères étant noté de 0 à 10 par palier de 1, puis pondéré.

Après élimination des propositions inappropriées, irrégulières, inacceptables ou anormalement basses, le maître d'ouvrage décidera des candidats admis à l'audition après un premier classement. Il s'agira des trois premiers candidats issus de ce classement.

### V.3 3<sup>ème</sup> phase– audition des candidats et attribution

L'entretien aura pour but de compléter, d'explicitier ou de préciser les points que la maîtrise d'ouvrage aura relevé dans l'analyse des offres. Il est rappelé que seuls les trois candidats arrivés en tête du classement précédent seront admis à cette audition.

L'entretien aura lieu le **vendredi 20 avril, entre 9h00 et 12h**. L'heure de passage sera transmise quelques jours avant.

Cette rencontre avec les candidats permettra à chacun d'entre eux de présenter sa proposition au jury, de la discuter et de l'ajuster en tant que de besoin afin de finaliser la négociation. Cette dernière portera sur les conditions d'exécution du marché, la prise en compte des observations éventuelles émises par le maître d'ouvrage et les honoraires.

La notation finale après négociation sera établie en intégrant les éventuelles modifications suite à la négociation.

Une fois l'attributaire désigné, sa proposition ne pourra être prise en considération qu'à la condition formelle que l'état annuel des certificats reçus ou que l'ensemble des attestations, certificats et déclarations prévus soient fournis dans les 7 jours à compter de la réception de la demande écrite de la personne responsable du marché. Il en est de même, si le montant du marché excède 3000€, pour les pièces mentionnées à l'article R.324-4 ou R.324-7 du Code du travail.

## VI. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES

---

### VI.1 Sous format papier

La candidature et l'offre devront être présentées comme suit :

- sous enveloppe portant le nom du candidat
- l'enveloppe portant l'adresse suivante

*Commune de Frazé*  
*2 place du Château*  
*28160 FRAZE*

et la mention *La Passerelle - Accord cadre pour la réhabilitation du site de l'ancienne boulangerie en pôle multi activités, à FRAZE*

#### Dépôt des enveloppes :

Les enveloppes ainsi présentées pourront être remises contre récépissé, avant la date indiquée sur la page de garde du présent règlement.

**Horaires d'ouverture de la mairie : le lundi et jeudi (9h-12h) et le mardi (14h30-16h30)**

#### Envoi des enveloppes :

Les enveloppes ainsi présentées pourront être envoyées par la poste à l'adresse ci-dessus par pli recommandé avec avis de réception postal, et parvenir à destination avant la date indiquée sur la page de garde du présent règlement.

Les dossiers qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure visées ci-dessus ne seront pas retenus ; ils seront renvoyés à leurs expéditeurs.

## VI.2 Sous format électronique

S'il choisit de remettre son offre par voie électronique, la transmission des documents se fait via l'adresse suivante : [www.am28.org](http://www.am28.org)

Les candidats devront appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents qu'ils adressent au pouvoir adjudicateur.

Les conditions de présentation des plis électroniques sont similaires à celles exigées pour les réponses sur support papier. Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

### Formats de fichiers acceptés

Les documents fournis doivent être dans l'un des formats suivants, sous peine d'irrecevabilité de l'offre :

- Format bureautique propriétaire de Microsoft compatible version 2007 (.docx, .xlsx et .pptx), ou antérieur
- Format PDF (.pdf)
- Formats images (.gif, .jpg et .png)

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

### Outils nécessaires pour faire une réponse électronique

Pour déposer une offre électronique, le candidat doit disposer sur son poste de travail des outils suivants :

- L'environnement d'exécution Java de Sun Microsystems
- Un certificat de signature électronique.

### Signature du marché

Les documents transmis par voie électronique seront re-matérialisés après l'ouverture des plis. Les candidats sont informés que l'attribution du marché pourra donner lieu à la signature manuscrite du marché papier.

### Copie de sauvegarde

Les candidats peuvent également transmettre, dans les délais impartis pour la remise des plis, 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 » ainsi que l'identification de la procédure concernée et les coordonnées de l'entreprise. Les documents de la copie de sauvegarde doivent être signés (pour les documents dont la signature est obligatoire). Si le support physique choisi est le support papier, la signature est manuscrite. Si le support physique choisi est électronique, la signature est électronique.

Cette copie de sauvegarde pourra être ouverte en cas de défaillance du système informatique ou lorsqu'un virus est détecté dans le document électronique transmis par le candidat.

Les plis contenant la copie de sauvegarde, non ouverts, seront détruits à l'issue de la procédure par le pouvoir adjudicateur.

## VII. CALENDRIER PREVISIONNEL DE LA CONSULTATION

---

- **06 mars 2018** : Lancement de la consultation de maîtrise d'œuvre
- **6 avril 14h** : Retour des candidatures et offres
- **20 avril 2018 matin** : Jury pour présentation des candidats
- **Début mai 2018** : Choix du Maitre d'œuvre /Attribution de l'accord cadre

## VIII. MODE DE REGLEMENT ET MODALITES DE FINANCEMENT DU MARCHE

---

Le mode de règlement est le virement bancaire avec délai de paiement fixé à trente (30) jours maximum à compter de la date de réception de la facture en mairie pour les acomptes et le solde.

Le financement de l'opération est en cours de montage. Des subventions publiques sont attendues.