

REGLEMENT DE CONSULTATION

Marché de Conception-Réalisation pour la construction labellisé H&E d'environ 47 logements et la réhabilitation d'un ensemble immobilier de 100 logements
Cité « Le Dorat » à Bègles

Type de consultation :	Procédure Formalisée - Appel d'offres Restreint avec intervention d'un jury <i>Procédure soumise à l'ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 et au décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005.</i>
Référence de l'avis d'appel à concurrence :	AO 18/2013
Objet de la consultation :	Marché de conception réalisation
Localisation :	Bègles (33)
Personne morale qui passe le marché / Maitre d'ouvrage :	ICF Habitat ATLANTIQUE
Date limite de réception des offres :	Le 14/01/2014 à 17h00 (heure française)
Contacts :	<u>Renseignements techniques :</u> Contact / Qualité : Jean-Yves Joumas / Monteur d'opération de construction E-mail : jean-yves.joumas@icfhabitat.fr Contact / Qualité : Adeline Pape / Monteur d'opération de réhabilitation E-mail : adeline.pape@icfhabitat.fr Contact / Qualité : Claire Maladry / assistant au maitre d'ouvrage (3 ^{ème} OPUS) E-mail : cmaladry@3eop.fr
	<u>Renseignements administratifs :</u> Contact / Qualité : Valérie de Poyen Bellisle / Responsable Service Achat E-mail : valerie.de-poyen-bellisle@icfhabitat.fr

SOMMAIRE

Préambule.....	3
1 Objet de la consultation	4
2 Description des prestations	5
2.1 Mode de dévolution.....	5
2.2 Options techniques	5
2.3 Variantes.....	5
2.4 Délai de validité des offres.....	5
3 DOSSIER DE CONSULTATION.....	6
3.1 Composition du dossier de consultation.....	6
3.1.1 Le dossier de consultation est composé des documents suivants :	6
3.2 Modalités de remise.....	7
3.3 Modification de détail au dossier de consultation.....	7
4 PRESENTATION DES OFFRES	8
4.1 Les pièces écrites administratives.....	8
4.1.1 Les pièces écrites techniques.....	8
4.1.2 Les pièces graphiques :	13
4.1.3 Panneaux :.....	14
4.1.4 Points de vue des perspectives.....	16
4.2 Rappel des pièces à fournir au format numériques :.....	17
4.3 Prestations prévalant en cas de contradiction :.....	17
5 MODALITES DE REMISES DES OFFRES	18
6 JUGEMENT DES OFFRES.....	19
6.1 Conformité des offres.....	19
6.2 Attribution du marché.....	20
6.2.1 Critères de sélection des offres	20
6.2.2 Auditions par le Jury	21
6.2.3 Choix du titulaire du marché.	21
7 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	23
7.1 7.1 Estimatif de l'opération et prime associée.....	23
7.2 Visite de site	23
7.3 Autres renseignements complémentaires	23
8 Confidentialité	25
9 DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET GARANTIE DES PROJETS.....	26
10 ANNEXES AU REGLEMENT DE CONSULTATION	26

1 PRÉAMBULE

En participant à la présente consultation, les candidats acceptent sans réserve les dispositions du présent règlement de consultation. **En conséquence, toute offre assortie de réserves sur le règlement, le CCAP et ses annexes est réputée irrecevable.**

L'analyse des offres est effectuée par le Maître de l'ouvrage, assisté de tous conseils de son choix dans les délais, prévus ou prolongés si nécessaire.

2 OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet de désigner un prestataire pour l'exécution des prestations de conception-réalisation pour ICF Habitat Atlantique.

Le marché est un marché de travaux en conception réalisation la construction d'environ 47 logements collectifs et la réhabilitation d'un ensemble immobilier de 100 logements constitué de deux bâtiments. Le projet se situe rue Durcy.

Le site concerné par la présente consultation est : Bègles (33)

Les prestations attendues sont détaillées au Programme de l'opération et ses annexes.

Cette consultation se déroulera selon les modalités détaillées à l'article 6. A l'issue de celle-ci, le Maître de l'ouvrage attribuera le marché à un prestataire, conformément aux critères détaillés à l'article 6.2.

Ce marché est un marché ponctuel décomposé en 1 tranche ferme et 1 tranche conditionnelle (donc le contenu est précisé à l'article 2) dont les délais prévisionnels de réalisation, plus amplement détaillés au Programme de l'opération et ses annexes et ses annexes sont les suivants :

- Tranche ferme :

- La durée estimée des études est de 6 mois dont 9 semaines d'études d'AVant Projet (AVP), 4 semaines de validation, 8 semaines d'études de PROjet (PRO).
- Le délai de réalisation est de 16 mois pour la construction neuve d'environ 47 logements et d'un maximum de 24 mois pour les travaux de réhabilitation.
- Le délai de parfait achèvement est de 24 mois.

- Tranche conditionnelle :

- La date limite d'affermissement est fixée au 31 décembre 2014.

La signature du futur contrat ne confère aucune exclusivité au prestataire, le Maître de l'ouvrage conservant la faculté, de confier pour des besoins exceptionnels, à d'autres prestataires la réalisation des prestations visées par le futur contrat.

3 DESCRIPTION DES PRESTATIONS

3.1 Mode de dévolution

Les prestations à réaliser, plus amplement détaillées au Programme de l'opération et ses annexes font l'objet d'un marché global à un groupement d'entreprises.

Le marché comporte une tranche ferme et une tranche conditionnelle.

- Tranche ferme : Construction de l'ordre de 47 logements et réhabilitation de 100 logements comprenant la conception et la réalisation.
- Tranche conditionnelle : amélioration du cadre de vie des occupants des bâtiments réhabilités par tous moyens dont la création d'ascenseurs ou l'ajout de surfaces complémentaires comprenant la conception et la réalisation.

Les candidats peuvent répondre en groupement : la forme du groupement attributaire du marché est conjointe avec désignation d'un mandataire solidaire est l'entreprise (entreprise générale ou mandataire du groupement d'entreprises).

3.2 Options techniques

Le marché comporte deux options :

- option 1 : Mise en œuvre d'un espace de jeux
- option 2 : Comptage individuel des logements réhabilités

3.3 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

3.4 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **180 jours** à compter de la date limite de remise des offres.

4 DOSSIER DE CONSULTATION

4.1 Composition du dossier de consultation

4.1.1 Le dossier de consultation est composé des documents suivants :

4.1.1.1 Règlements de la consultation

Le règlement de la consultation

- 110-*Le présent règlement de consultation et ses annexes*

4.1.1.2 Les documents particuliers

L'acte d'engagement et ses annexes

- 200 -*L'acte d'engagement (AE) et ses annexes*
 - o Déclaration de composition du groupement d'entreprises titulaires du marché
 - o Mise au point du marché
 - o Tableaux de surfaces
 - o Performance énergétique
 - o Représentants du groupement.
 - o Définition de la composante de maîtrise d'œuvre
 - o Répartition de l'indemnité à verser aux membres du groupement

Le CCAP

- 210- *Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes*

Le programme

- 220- *Programme de l'opération*

Les annexes au programme

- 230 – *Annexes :*
 - 2301 - Dossier Site
 - 2302- Relevé géomètre
 - 2303 - Etude géotechnique
 - 2304 – Enquête sociale
 - 2305 – Diagnostic technique des bâtiments existants
 - 2306 - Diagnostics amiante des bâtiments existants
 - 2307 - Diagnostics sécurité électrique
 - 2308 - Diagnostic énergétique
 - 2309 – Rapport parasitaire
 - 2310 - Plan des bâtiments existants numérisés
 - 2311 - Cahier des prescriptions ICF Habitat
 - 2312 – Cahier des charges assainissement
 - 2313 – Cahier des charges eau potable

- 2314 – Charte chantier propre
- 2315 – Cahier des charges PAVE
- 2316 – Appel à projets ADEME

4.1.1.3 Les cadres de réponse

- 301 Décomposition du prix par cotraitant
- 302 Décomposition du prix par sous ensemble
- 303 Tableaux de surfaces
- 304 Certification H&E
- 305 Caractéristiques énergétiques
- 306 Fiche produit
- 307 Cadre notice descriptive

4.1.1.4 La documentation

- Charte graphique
- Urbanisme
- Photographies extérieures du site
- Photographies intérieures des bâtiments
- Cerqual H&E
- RT 2012
- Effinergie
- Bruit et infrastructure
- CCAG Travaux
- Fibre optique

4.2 Modalités de remise

Les documents sont remis au format électronique sur Cédérom.

4.3 Modification de détail au dossier de consultation

Le Maître de l'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 21 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, la date d'envoi de la modification faisant foi.

Si ces modifications interviennent plus tardivement, elles pourront, compte tenu de leur nature, donner lieu à un report de la date limite fixée pour la réception des offres. Le Maître de l'ouvrage informera les candidats de cet éventuel report. Les candidats devront répondre uniquement sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever de réclamation à ce sujet.

De même, si la date limite fixée pour la remise des offres est retardée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

5 PRESENTATION DES OFFRES

Sauf stipulation expresse, toutes les pièces écrites et graphiques seront fournies en **trois** exemplaires couleurs dans un format 21 x 29,7 présenté à la française.

- Les pièces seront également produites aux formats natifs (Word (.doc) ou au format Excel (.xls) ou JPEG , résolution maxi de 300 dpi, ...).
- Les pièces seront également produites au format .pdf. (Tous les documents produits seront remis au format natif et au format .pdf)

Les pièces remises au format numérique seront gravées sur Cédérom et remises en **six** exemplaires.

Les pièces écrites et graphiques contenus sur cédérom seront rangées dans des dossiers organisés suivant la nomenclature du présent règlement de consultation. La chaîne de caractères définissant le fichier ne dépassera pas 128 caractères (nom du fichier et noms des dossiers de l'arborescence)

Le candidat devra impérativement remettre un pli comportant les documents suivants :

5.1 Les pièces écrites administratives

A remettre, dûment signés et paraphés par la /les personne(s) habilitée(s) à engager le groupement d'entreprises, en original et avec copie au format numérique sur cédérom :

- a - L'acte d'engagement et ses annexes, en **2 exemplaires**.
- b - Le Cahier des Clauses Administratives Particulières ayant été accepté sans modification, en **2 exemplaires**.
- c - Le Dossier Programme ayant été accepté sans modification, en **2 exemplaires**.

5.1.1 Les pièces écrites techniques

A remettre en trois exemplaires et copie au format numérique (sur six cédéroms) :

d - Un mémoire architectural comportant pour l'ensemble du projet :

d.1 - Une notice architecturale (10 pages maxi, police de caractère Arial 10), comportant :

d.1.1 - *Note générale d'intention présentant les points forts du projet*

(2 pages maxi)

d.1.2 - *Notice architecturale développant les points forts du parti architectural (8 pages maxi)*

d.1.3 - *Notice d'accessibilité générale présentant les modalités de traitement des règles relatives à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite*

(2 pages maxi)

d.2 - Les tableaux de surfaces du programme suivant modèle pour chaque entrée définissant :

- les surfaces habitables de chaque logement,
- les surfaces utiles de chaque logement,
- les surfaces corrigées des logements réhabilités
- les surfaces de plancher (au sens du permis de construire)
- les surfaces des parties communes (Hall, Paliers, locaux poubelles, etc...),

e - Un mémoire technique et environnemental

e.1 - Le mémoire technique

e.1.1 - Une notice descriptive des ouvrages comprenant :

Une notice descriptive détaillant pour chaque élément de programme la nature et la localisation des matériaux, équipements et procédés employés (renvoyant à une fiche technique décrite ci-dessous) pour les postes suivants pour la construction neuve et la réhabilitation (soit deux notices) :

1. Travaux de déconstruction
2. Fondations, et ouvrages en infrastructure.
3. Gros Œuvre
4. Ossature (béton, bois, métal...)
5. Isolation
6. Habillage de façades.
7. Charpente
8. Couverture
9. Etanchéité
10. Menuiseries extérieures.
11. Serrurerie
12. Cloisons - Plafonds
13. Doublage.
14. Menuiseries intérieures
15. Sols souples
16. Parquets
17. Sols scellés
18. Peintures
19. Electricité
20. Plomberie
21. Chauffage
22. Ventilation
23. Ascenseurs
24. Voiries et Réseaux,
25. espaces verts et plantations.
26. Traitement des halls d'entrée
27. Divers.

Nota : la décomposition reprise ci-dessus sera obligatoirement respectée et renseignée (mention "sans objet" le cas échéant). Il est interdit de fusionner des postes. Ainsi le poste isolation sera obligatoirement renseigné. Les prestations décrites seront strictement conformes aux représentations graphiques. Il n'est pas nécessaire de détailler les processus de mise en œuvre (normes DTU etc..., seule la description des ouvrages, matériaux et équipements, est attendue)

e.1.2 - Les fiches produits

Le candidat fournira les fiches techniques de principaux matériaux et matériels mis en œuvre pour (marque, références et caractéristiques techniques, un feuillet A4 par produit suivant modèle joint au dossier de consultation) et notamment :

- Matériaux de structure
- Matériaux d'isolation en façades.
- Matériaux de revêtement de façades.
- Matériaux de couverture.
- Menuiseries extérieures.
- Menuiseries des halls d'entrée.
- Portes d'entrée des logements.
- Portes intérieures (dont serrure et béquillage).
- Robinetterie (cuisine, lavabo ou vasque, baignoire).
- Appareils sanitaires (évier, lavabo, baignoire, wc, douche).
- Sols souples.
- Parquets.
- Sols scellés et faïences.
- Portes de garage.
- VMC.
- Appareillage électrique.
- Système de production d'eau chaude sanitaire.
- Système de production de chaleur (chauffage).
- Matériels dédiés à la qualité environnementale.
- ...

La valeur technique du projet sera analysée au regard notamment des fiches techniques des produits et matériels mis en œuvre. L'attention du candidat est attirée sur le fait qu'il doit fournir une information précise sur ces éléments. Il est demandé une fiche par produit le définissant au travers de sa marque, sa référence, une illustration, le cas échéant une palette de couleurs, ses spécifications techniques etc... Inutile par exemple de fournir la notice de mise en œuvre d'une cloison alvéolaire associée à la description exhaustive des accessoires. Fournir une notice définissant sa composition, son épaisseur, ses caractéristiques d'isolation phonique, sa résistance, etc... le tout sur un seul feuillet A4. De même pour un appareil sanitaire pour lequel, par exemple, la photographie du produit est la bienvenue.

e.2 - Un mémoire environnemental (20 pages maximum, Arial 10), synthétisant et justifiant de façon descriptive, explicative et justificative les choix de conception.

e.2.1 - Au regard de la certification H&E

- Choix de conception ainsi que la nature et la localisation des matériaux, équipements et - procédés employés.
- Note décrivant les moyens mis en œuvre pour obtenir la certification H&E conformément au référentiel Cerqual. (Le candidat décrira notamment des moyens organisationnels, les revues documentaires et tout élément permettant d'atteindre la certification).
- Cadre de réponse « Profil H&E ».
- Une note spécifique chantier propre et un focus sur les aspects démolition au regard du référentiel de certification.

e.2.2 - Les études thermiques

- L'étude thermique conforme TH-BCE 2012 et THCEex.
- L'étude approvisionnements énergétiques.
- L'étude des possibilités d'approvisionnement alternatives.
- Simulation thermique dynamique adaptée permettant de valider les choix de conception pour le neuf et la réhabilitation

e.2.3 - Méthodologie de mise en œuvre et de contrôle

- Définition du nombre et de la nature des essais de perméabilité en phase travaux
- Définition de l'instrumentalisation mise en œuvre pour le contrôle effectif des consommations et le nombre de logements échantillonnés.

e 2.4 Note acoustique

- Isolation par rapport aux bruits extérieurs, notamment bruits aériens liés aux infrastructures routières.
- Isolation intérieure entre logements.

f- Le mémoire méthodologique établi par le candidat à partir du Dossier « Programme » et du dossier de plans remis, avec les sous-chapitres suivants :

f.1 – Un mémoire relatif à l'organisation de l'équipe et au mode de réalisation des travaux

f.1.1 - Un mémoire détaillant l'organisation de l'équipe : (6 pages maxi, police de caractère Arial 10)

- Organisation de l'équipe de conception affectée au projet (le rôle et les prérogatives de l'architecte et de la composante de maîtrise d'œuvre y seront notamment détaillés).
- Titres d'étude et expérience professionnelle des personnes dédiées à l'opération
- Organisation de l'équipe de réalisation affectée au projet.
- Articulation entre tous les acteurs pendant tout le déroulement de l'opération.
- Répartition des tâches et responsabilités de chaque membre du groupement.

f.1.2 – Travaux de déconstruction

- Mode de réalisation des travaux de déconstruction avec intégration des exigences liées au traitement des déchets et de leur valorisation, (quantitative et qualitative), la description des moyens mis en œuvre en vue de limiter les nuisances et prévenir des pollutions, la prise en compte des riverains.

f.1.3 - Pour les travaux de réhabilitation, un mémoire (10 pages maxi, police de caractère Arial 10) détaillant les dispositions prises pour assurer la réalisation des déconstructions et de la réhabilitation et notamment :

- la qualité de réalisation des prestations,
- l'information et la prise en compte des nuisances aux riverains,
- l'information et la prise en compte des nuisances aux locataires,
- la livraison des ouvrages (objectif zéro réserves).
- Le mode de réalisation des travaux de réhabilitation en site occupé.

f.1.4 - Pour les travaux de construction neuve, un mémoire (10 pages maxi, police de caractère Arial 10) détaillant les dispositions prises pour assurer la réalisation de construction neuve :

- Mode de réalisation des travaux de construction neuve avec la description des moyens mis en œuvre en vue de limiter les nuisances et prévenir des pollutions, la prise en compte des riverains

- les dispositions prises pour assurer la qualité de réalisation des prestations,
- les prestations mises en œuvre pour assurer la propreté des chantiers,
- les dispositions prises pour assurer la livraison des ouvrages (objectif zéro réserves).

f.1.5 - Plan chantier vert

Reprenant notamment

- La phase déconstruction, et notamment le mode de valorisation des déchets.
- Les Plans d'installation de chantier avec la ou les base(s) vie : documents produits par phase (terrassement, Gros œuvre, corps d'états secondaires) et le levage
- Les moyens mis en œuvre pour un chantier à faible nuisance.

f.1.6 – Ordonnancement des travaux et calendrier d'exécution

- Calendrier de l'opération détaillant les enchaînements des phases (études et travaux) distinguant les phases d'intervention.
- Enchaînement des tâches élémentaires pour les travaux de réhabilitation en site occupé.

f.2 – Gestion de la relation locataire

f.2.1 – Un mémoire définissant la gestion de la relation locataire, (5 pages maxi, police de caractère Arial 10)

- Définissant les procédures mises en œuvre pour assurer la gestion harmonieuse des travaux de réhabilitation. Sera détaillé le processus mis en œuvre pour accompagner le locataire pendant les travaux.

f.2.2 - Communication

Dispositions relatives à l'animation du site et à la communication.

(2 pages maxi, police de caractère Arial 10)

Reprenant notamment

- Prestations mises en œuvre pour les réunions publiques
- Prestations mises en œuvre pour les premières pierres

g - Le Mémoire économique comprenant :

g.1 - Cadre de décomposition du prix

- Décomposition du prix par cotraitants.
- Décomposition du prix par poste suivant la nomenclature de la notice descriptive.
- Caractéristiques économiques du projet.

Cette réponse devra être impérativement fournie sous forme de fichier Excel dont le modèle est joint au dossier de consultation, fichier exploitable et non verrouillé.

g.2 - Consommations effectives

- d'une note de synthèse relative aux consommations prévisionnelles par m² valorisées en kwh et euros pour les cinq premières années d'exploitation.
- Méthodologie mise en œuvre pour en assurer le suivi.

g.3 – Certificats d'économie d'énergie

Note de calcul et la synthèse relative aux montants des certificats d'économie d'énergie obtenus au regard des prestations mises en œuvre pour chaque bâtiment et proposera leur valorisation.

- Neuf
- Réhabilitation

g.4 – Exonération TFPB

Note de synthèse relative aux exonérations de taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) obtenus au regard des prestations mises en œuvre pour chaque bâtiment et notamment celles relatives à l'optimisation énergétique et à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite. Le candidat détaillera le montant des travaux éligibles relatif aux :

- Travaux d'économie d'énergie
- Travaux d'accessibilité

5.1.2 Les pièces graphiques :

h - Pièces graphiques :

h.1 - Les plans à remettre en 2 exemplaires pliés au format A4 et sur support numérique

- Le plan de masse de l'opération au 1/200ème côté légendé et orienté avec - indication de l'aménagement des espaces extérieurs (voiries, allées, plantations...) traitement des entrées et des limites de prestation.
- Les plans de chaque niveau au 1/100ème.
- Les plans de toutes les façades au 1/100ème
- Les coupes au 1/100ème
- Les détails significatifs au 1/50ème
- Les planches des panneaux A0,

Les plans de masse permettant d'apprécier les ombres portées (aux solstices d'été et d'hiver) des bâtiments environnants.

Les fichiers correspondant seront gravés sur les Cédéroms au format natif et au format PDF.

h.2 - Dossier graphique à remettre en 12 exemplaires papier au format A3 (pour les membres du jury) sous forme de cahier relié et sur support numérique comprenant :

- Réduction des panneaux A0 au format A3
- Plans masse (échelle graphique)
- Plans des niveaux
- Coupes significatives à une échelle permettant d'apprécier les options constructives.
- Perspectives couleur jugées pertinentes par le candidat
- Détails des zones présentant un intérêt particulier.
- Plans du rez de chaussée et des accès à la résidence.
- Façades (échelle graphique).
- Présentation de type Diaporama

h.3 – Perspectives

- Perspective A
- Perspective B
- Perspective C
- Perspective D
- Perspective E

i - Présentation du projet sous forme de diaporama au format ppt (powerpoint 2003)

- Un argumentaire reprenant les points forts du projet (Six diapos maximum avec au plus dix lignes de texte de soixante caractères "arial" par diapositive)
- Un plan masse du site (pour chaque sous ensemble et général)
- Une diapo par perspective (avec en vignette la localisation).
- Images reprenant les éléments significatifs valorisant la réponse du candidat (plan de cellule, façades etc...).

5.1.3 Panneaux :

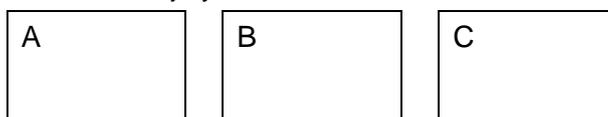
Panneaux à remettre en 1 exemplaire + format numérique :

- Les pièces graphiques doivent permettre la définition du projet au stade APS ainsi qu'une appréciation des procédés techniques mis en œuvre.
- Les plans de niveau devront faire apparaître, pour chaque logement, la surface utile et le code couleur fonction de sa typologie.
- Sur les plans et diagrammes des espaces, les types de logements seront en couleur (PANTONE) selon la charte ci-dessous :

	Type 1	Type 2	Type 3	Type 4	Type 5
	105 C	2985 C	517 C	375 C	144 C
Hall d'entrée d'immeuble, Circulation d'étage et espaces annexes					BLANC 7443 C

Panneaux A0 présentés horizontalement

- Le candidat fournira trois panneaux sur support rigide en 1 seul exemplaire. Les fichiers correspondant seront gravés sur les Cédéroms au format natif, JPEG et au format PDF.
- Les panneaux sont essentiellement destinés aux commissions techniques et à la présentation au jury. Ils seront installés dans la salle de la façon suivante :



Les panneaux devront permettre une présentation du projet dans ses composantes essentielles :

- Insertion dans le site et l'environnement
- Architecture.
- Logements.
- Stationnement des véhicules.

Le panneau A comprendra les éléments suivants

- Plan masse général avec traitement des espaces extérieurs au 1/200^{ème} dont plans du rez de chaussée et des abords au 1/200^{ème} et plans des locaux commerciaux et d'activité au 1/200^{ème}
- Perspectives
- Tous éléments jugés utiles par le candidat.

Le panneau B comprendra les éléments suivants

- Plan d'un étage courant au 1/200^{ème}.
- Plan du dernier étage au 1/200^{ème}.
- Façades au 1/200^{ème}
- Perspectives
- Tous éléments jugés utiles par le candidat.

Le panneau C comprendra les éléments suivants

- Tranche conditionnelle
- Coupes au 1/200^{ème}
- Perspectives
- Tous éléments jugés utiles par le candidat.

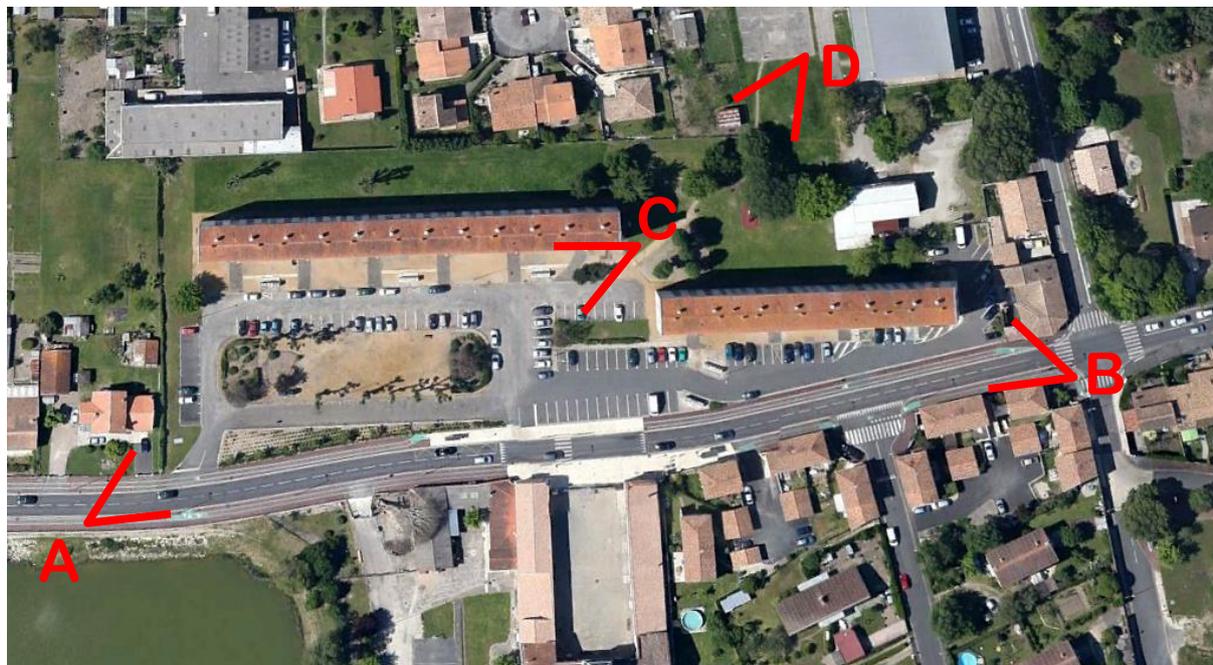
Les fichiers correspondant seront gravés sur les Cédéroms au format natif, JPEG et au format pdf.

5.1.4 Points de vue des perspectives

Demande de perspectives d'ambiance détaillées et descriptives.

Nécessité de cohérence en tout point avec le projet. Les perspectives sont contractuelles en ce qui concerne les matériaux, les colorimétries, le traitement paysagé, la résidentialisation,

Produire une note explicative d'ambiance.



Perspective A	Vue depuis la rue Durcy sur les constructions neuves et la réhabilitation
Perspective B	Vue depuis le croisement des rues Durcy et Joliot Curie sur le bâtiment B
Perspective C	Vue depuis le cœur d'îlot sur la construction neuve et le bâtiment A
Perspective D	Vue depuis le gymnase sur les bâtiments A et B et sur le cheminement piéton
Perspective E	Perspective intérieure d'un hall d'entrée réhabilité

Toutes les perspectives présenteront des vues à hauteur d'œil du piéton.

5.2 Rappel des pièces à fournir au format numériques :

Il sera fourni six cédéroms identiques reprenant l'ensemble des éléments rendus au format papier gravés au format natif **et** au format pdf et **notamment** suivants :

- L'acte d'engagement
- Le mémoire méthodologique complet
- Les tableaux de surface (xls et pdf)
- Le cadre de décomposition de prix (xls et pdf)
- Les fiches descriptives (xls et pdf)
- Les fiches "produits" (word et pdf)
- Les panneaux (jpeg *résolution* 300 dpi, et pdf)
- Les perspectives (une par fichier) (jpeg *résolution* 300 dpi, et pdf)
- Les plans, coupes et façades du dossier graphique au format natif (dwg) et pdf

Les pièces écrites et graphiques contenus sur cédérom seront rangées dans des dossiers organisés suivant la nomenclature du présent règlement de consultation (a, b, c,...) et les noms de fichiers seront courts (nom de dossiers et nom de fichiers totalisant moins de 128 caractères).

Nota : Sur avis du jury, le non respect de ces dispositions pourrait rendre l'offre non-conforme et conduire à son rejet, et par voie de conséquence à la non délivrance de la prime prévue au paragraphe 8.1.

Les candidats s'assureront que les fichiers transmis ne comportent pas de virus. Tout fichier constitutif de l'offre devra être traité préalablement par le candidat par un anti-virus équivalent à celui des progiciels de la gamme Kaspersky utilisés par le Maître de l'ouvrage, dans leur dernière version disponible au moment de la duplication.

5.3 Prestations prévalant en cas de contradiction :

Le maître d'ouvrage pourra considérer comme acquise toute prestation figurant sur une pièce de l'offre. (Exemple : une menuiserie dessinée noire sur les perspectives et décrite blanche sera réalisée blanche ou noire au choix du maître d'ouvrage dans le cadre de l'offre financière du candidat).

De même, toutes les prestations prévues au programme sont dues. La description des ouvrages et prestations et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le programme de l'opération. Toutes les dispositions de l'offre de l'opérateur économique (groupement de conception réalisation) jugées, par le maître d'ouvrage, d'un niveau supérieur à celui du programme sont réputées acquises par le maître de l'ouvrage.

6 MODALITES DE REMISES DES OFFRES

Le pli contenant l'Offre sera à adresser en **1 exemplaire** par courrier recommandé avec accusé réception ou remise en main propre **contre récépissé** à l'adresse suivante :

ICF HABITAT ATLANTIQUE / SA D'HLM
Service Achats
À l'attention de Mr le Directeur
26, rue de Paradis
75010 Paris

Attention, cette enveloppe sera remise en 1 exemplaire, et portera la mention suivante :

« Ne pas ouvrir »
**« Marché de Conception-Réalisation pour la construction labellisé H&E
d'environ 47 logements et la réhabilitation d'un ensemble immobilier de 100
logements Cité « Le Dorat » à Bègles »**

Le service Achat OU la direction des Achats est ouvert aux entreprises de 9h00 à 12h00 et de 13h30 à 16h30.

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées en page de garde **ne pourront être pris en compte**. Ils seront alors renvoyés à leurs auteurs.

Il est recommandé aux candidats d'être particulièrement vigilant quant à la transmission de leur dossier : le maître d'ouvrage ne saurait être tenu pour responsable des délais d'acheminement des plis (notamment des éventuels retards imputables au candidat ou au transporteur).

7 JUGEMENT DES OFFRES

7.1 Conformité des offres

Les offres seront réputées complètes si elles comprennent l'ensemble des documents décrits à l'article 4.

Les offres devront respecter la réglementation en vigueur, le Programme de l'opération et ses annexes, les additifs et leurs annexes et être présentées dans la forme prescrite le cas échéant.

Les offres des candidats seront intégralement rédigées en français et les candidats sont tenus de libeller leur offre en euros.

Toute offre incomplète et/ou ne respectant pas les exigences formulées ci-dessus, sera considérée comme non conforme et ne sera pas prise en considération.

7.2 Attribution du marché

7.2.1 Critères de sélection des offres

L'offre de base proposée par les candidats sera examinée conformément aux critères détaillés ci-dessous.

Le marché sera attribué au candidat qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse sur la base des critères avec leur pondération, définis comme suit :

<i>Critères d'attribution</i>	<i>Pondération</i>
Qualité architecturale et paysagère	300 points
Construction neuve	200 points
Réhabilitation	100 points
Qualité de l'organisation de production	150 points
Qualité et prérogatives de la composante de maîtrise d'œuvre	30 points
Organisation et planning de réalisation construction neuve	20 points
Gestion de la relation locataire	50 points
Planning et séquençage des travaux de réhabilitation	50 points
Qualité technique	150 points
Prestations mises en œuvre en construction neuve	100 points
Prestations mises en œuvre en réhabilitation	50 points
Qualité environnementale	100 points
Qualité de la démarche environnementale proposée	20 points
Performance énergétique	80 points
Qualité financière	300 points
Prix de la surface habitable construction neuve	100 points
Montant des travaux de réhabilitation	100 points
Plan de financement neuf et réhabilitation (dont CEE et TFPB)	100 points
TOTAL	1000 points

Le candidat proposant le prix de surface habitable le moins élevé reçoit 100 points. Les autres candidats une note proportionnelle au montant qu'il propose rapporté au montant le plus faible.

Le candidat proposant le prix des travaux de réhabilitation le moins élevé reçoit 100 points. Les autres candidats une note proportionnelle au montant qu'il propose rapporté au montant le plus faible.

La qualité du plan de financement est appréciée au regard du niveau de mobilisation de fonds propre induit par le projet global.

7.2.2 Auditions par le Jury

Une audition des candidats sera organisée devant un Jury. Les candidats seront convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception au minimum huit jours avant la date d'audition, lettre qui indiquera toutes les modalités de l'audition.

La date prévisionnelle d'audition des candidats est fixée au 13 février 2014 **dans les locaux de la mairie de Bègles.**

L'ordre de passage des candidats auditionnés sera tiré au sort lors de la séance de réponse aux questions.

Le groupement se représentera à l'audition avec un maximum de 5 personnes dont obligatoirement un architecte.

La présentation se fera comme suit :

- Présentation par le candidat du projet avec un support numérique (power point, animation,...), durée maximale de 20 minutes.
- Réponse aux questions posées par le jury, durée de 15 minutes.

Le power point de l'audition peut être différent de celui remis à l'offre (utilisé principalement pour la présentation du projet en commission technique). L'offre ne peut toutefois pas être modifiée. Les candidats seront auditionnés sur la base des documents graphiques figurant aux offres remises. Les fichiers du candidat seront exclusivement projetés sur le matériel fourni par le maître d'ouvrage lors du jury.

Les fichiers sonores ne sont pas autorisés.

Les documents numériques seront remis au maître d'ouvrage à l'issue de l'audition sur clef Usb en deux exemplaires.

Pendant ces auditions, il ne pourra pas y avoir de négociation avec les candidats, ni de mise en conformité d'offres qui ne l'étaient pas à l'origine. De même, aucune nouvelle offre ne pourra être remise par les candidats auditionnés. De même toute remise de document ou échantillon est interdite.

Le déroulement de cette audition devra garantir une stricte égalité entre les candidats. A l'issue de celle-ci, un procès-verbal d'audition sera établi par le Maître d'ouvrage.

7.2.3 Choix du titulaire du marché.

Après analyse des offres et audition(s) des candidats, il sera procédé au **classement des offres** et au **choix de l'offre économiquement la plus avantageuse** en application des critères de sélection des offres indiqués avec leur pondération ci-dessus.

Le candidat dont l'offre a été retenu et auquel il est envisagé d'attribuer le marché produit dans le délai imparti par le maître de l'ouvrage :

- Les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail, qui sont à produire tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché ;
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales. Afin de satisfaire à ces obligations, le candidat établi dans un Etat autre que la France produit un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment ou, dans les Etat où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

Si le candidat dont l'offre a été retenue ne peut produire ces documents dans le délai imparti, son offre est rejetée et il sera éliminé. Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué.

Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres conformes.

Tous les autres candidats sont avisés par écrit transmis par voie électronique du rejet de leurs offres.

Le titulaire retenu recevra une lettre de notification signée par le maître d'ouvrage ainsi qu'une copie de son marché pour notification.

Le Maître de l'ouvrage se réserve la possibilité d'interrompre, de reporter, d'annuler, de déclarer infructueuse ou de déclarer sans suite la présente consultation sans qu'il soit dû la moindre indemnisation aux prestataires.

8 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

8.1 Estimatif de l'opération et prime associée

Le marché de conception réalisation (études et travaux) objet de la présente consultation a été estimé à :

Construction neuve	5 200 000 € HT
Réhabilitation	3 600 000 € HT
Total	8 800 000 € HT

Une prime d'un montant maximal de 40 000 (quarante mille) euros H.T. sera versée à chaque candidat ayant remis une offre.

Ce montant pourra être réduit sur proposition du jury dans l'hypothèse de prestations insuffisantes ou non-conformes ou d'offre irrégulière, inappropriée ou inacceptable.

La prime versée à l'attributaire constituera une avance sur le montant du marché. La prime est versée en totalité au mandataire.

8.2 Visite de site

Le site est librement accessible.

Afin de permettre aux candidats d'avoir une parfaite connaissance des bâtiments à réhabiliter, un appartement sera disponible à la visite, les 1, 2, 3 et 4 octobre entre 7h et 12h et entre 14h et 17h. Une visite complémentaire d'un logement pourra être possible fin octobre/début novembre. Les informations relatives à cette visite seront données lors de la séance de réponses aux questions.

Rendez-vous à prendre auprès de
Monsieur DAPP
Tel : 06 64 42 27 76

Lors des visites il ne sera répondu à aucune question.

8.3 Autres renseignements complémentaires

Il sera organisé une séance de réponses aux questions.

Pour obtenir tous les renseignements qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir leurs questions par écrit (lettre à l'adresse de ICF Habitat Atlantique **ET** par voie électronique aux adresses jean-yves.joumas@icfhabitat.fr, adeline.pape@icfhabitat.fr, valerie.de-poyen-bellisle@icfhabitat.fr, cmaladry@3eop.fr.) à l'adresse mentionnée à l'article 5 du présent règlement de la consultation, **le lundi 14 octobre 2013 à 12h00** au plus tard.

Une réunion destinée à donner réponse aux questions sera organisée en mairie de Bègles, **le mercredi 16 octobre 2013 à 14h00**

Au-delà de cette date et au plus tard le 13 décembre à 12h00, pour obtenir tous renseignements complémentaires éventuels, nécessaires à l'établissement de leur offre, les candidats adresseront leurs questions dans les mêmes conditions que définies ci-dessus.

Les renseignements complémentaires éventuels sur les documents de consultation et documents complémentaires seront communiqués aux candidats **au minimum 21 jours**

avant l'échéance du délai de réception des offres, pour autant que la demande ait été réalisée en temps utiles.

Si ces documents complémentaires ou ces renseignements ne peuvent être fournis dans les délais prévus, malgré une demande effectuée en temps utiles, les délais de réception sont prolongés en conséquence et les candidats en seront informés.

De même, lorsque les offres ne peuvent être déposées qu'après la consultation sur place des documents complémentaires, ou si une visite sur les lieux d'exécution s'avère nécessaire avant dépôt des offres, les délais de réception des offres sont prolongés en conséquence et les candidats en sont informés.

9 CONFIDENTIALITÉ

Dans le cadre de la présente consultation, les candidats seront soumis à une obligation de confidentialité, laquelle couvre toutes les informations qui ont pu être communiquées lors de la présente consultation et la négociation du Contrat, et ce pendant une durée de 10 ans à compter de l'envoi et/ou de la mise en ligne du présent dossier de consultation.

Les candidats s'engagent à faire respecter cette stipulation par l'ensemble de leur personnel et leurs partenaires, y compris les sous-traitants.

Aucune communication par les candidats à des tiers ne sera possible sans avoir obtenu l'accord préalable du Maître de l'ouvrage. De même, les candidats s'interdisent toute communication interne qui n'aurait pas préalablement recueilli l'accord du Maître de l'ouvrage.

Seules échapperont à cette obligation les informations tombées officiellement dans le domaine public, diffusées dans le public antérieurement à cette communication ou signalées comme non confidentielles.

Enfin, les candidats et le Maître de l'ouvrage ne seront pas soumis à l'obligation de confidentialité prévue au présent paragraphe en cas d'obligation légale ou décision de justice de fournir des informations confidentielles à une autorité publique ou à un tiers. Dans cette hypothèse, le Maître de l'ouvrage ou le candidat devra informer l'autre partie de la requête ou de l'injonction qui lui a été faite de communiquer.

Les candidats ne devront en aucun cas reproduire et/ou utiliser les signes distinctifs du Maître de l'ouvrage et/ou du Groupe ICF, notamment les marques déposées, noms commerciaux, les logos et plus généralement les signes d'identification, bénéficiant ou non d'une protection juridique spécifique, pour toute activité de communication, sauf autorisation préalable expresse du Maître de l'ouvrage.

10 DROITS DE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET GARANTIE DES PROJETS

Durant la phase de mise en concurrence, le Maître de l'Ouvrage peut utiliser les prestations remises par les candidats, aux fins d'analyse sans l'accord du candidat. Il pourra exposer notamment les perspectives et les panneaux, sous réserve que les pièces exposées soient bien celles remises par le candidat et non modifiées.

Après la phase de mise en concurrence, les candidats reconnaissent donner à ICF Habitat Atlantique un droit d'usage à titre exclusif et non cessible sur les prestations qu'ils ont remises pour la durée légale des droits d'auteur telle que prévue à l'article L123.1 du code de la propriété intellectuelle, pour tous pays, pour tous supports présents ou futures en contrepartie de l'indemnité prévue au présent règlement de consultation.

Ces droits patrimoniaux sont :

Le droit de reproduction totale, servile ou partielle par tout procédé connu ou inconnu à la date de remise des offres.

Les candidats garantissent ICF Habitat Atlantique contre toutes les revendications des tiers relatives à l'exercice de leurs droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, à l'occasion de la remise des prestations et de l'utilisation de leurs résultats, notamment pour l'exercice du droit de reproduire.

De son côté, ICF Habitat Atlantique garanti le titulaire contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété littéraire, artistique ou industrielle, les procédés ou les méthodes dont elle lui impose l'emploi.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre le titulaire ou ICF Habitat Atlantique, ceux-ci doivent prendre toute mesure dépendant d'eux pour faire cesser le