



## MARCHE DE CONCEPTION - REALISATION

HERAULT HABITAT - Office Public de l'Habitat du Département de l'Hérault

Service Développement  
100 rue de l'Oasis  
CS 67249  
34085 MONTPELLIER CEDEX 4  
Tél. : 04 67 84 75 60



Date et heure limites de réception des offres

Vendredi 29 Juillet 2016 à 12H00

**Règlement de la Consultation**

# REGLEMENT DE LA CONSULTATION

## SOMMAIRE

<b><u>ARTICLE PREMIER : OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION</u></b>	<b>3</b>
1.1 - OBJET DE LA CONSULTATION	3
1.2 - ETENDUE DE LA CONSULTATION	3
1.3 - DÉCOMPOSITION DE LA CONSULTATION	3
1.4 - CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CONCURRENTS	3
1.5 - NOMENCLATURE COMMUNAUTAIRE	3
<b><u>ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION</u></b>	<b>3</b>
2.1 - DURÉE DU MARCHÉ - DÉLAIS D'EXÉCUTION	3
2.2 - VARIANTES ET PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES OU ALTERNATIVES	4
2.3 - DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES	4
2.4 - MODE DE RÈGLEMENT DU MARCHÉ ET MODALITÉS DE FINANCEMENT	4
2.5 - CONDITIONS PARTICULIÈRES D'EXÉCUTION	4
<b><u>ARTICLE 3 : CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION</u></b>	<b>5</b>
<b><u>ARTICLE 4 : PRÉSENTATION DES OFFRES</u></b>	<b>6</b>
4.1 - DOCUMENTS À PRODUIRE	6
4.2 - VARIANTES	7
4.3 - USAGE DE MATÉRIAUX DE TYPE NOUVEAU	7
<b><u>ARTICLE 5 : JUGEMENT DES OFFRES</u></b>	<b>7</b>
5.1 - COMPOSITION DU JURY DE CONCEPTION RÉALISATION	7
5.2 - CRITÈRES DE JUGEMENT	7
5.3 - MODALITÉS D'AUDITION DES CANDIDATS	9
5.4 - SUITE À DONNER À LA CONSULTATION	9
<b><u>ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS</u></b>	<b>9</b>
6.1 - TRANSMISSION SOUS SUPPORT PAPIER	9
6.2 - TRANSMISSION ÉLECTRONIQUE	10
<b><u>ARTICLE 7 : RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES</u></b>	<b>10</b>
7.1 - DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS	10
7.2 - DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES	10
7.3 - VISITES SUR SITES ET/OU CONSULTATIONS SUR PLACE	10

# REGLEMENT DE LA CONSULTATION

## Article premier : Objet et étendue de la consultation

### 1.1 - Objet de la consultation

La présente consultation concerne : **MONTPELLIER ZAC Pierre Vives – Conception réalisation de 48 logements collectifs sociaux**

**Lieu(x) d'exécution : commune de MONTPELLIER(34) – lot 5 ZAC Pierres Vives**

### 1.2 - Etendue de la consultation

La présente procédure est soumise aux dispositions des **articles 7, 30, 31,32 et 41-1 du Décret 2005-1742 du 31 décembre 2005.**

### 1.3 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches ou en lots.

### 1.4 - Conditions de participation des concurrents

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 (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

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

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

### 1.5 - Nomenclature communautaire

La ou les classifications principales et complémentaires conformes au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) sont :

<i>Classification principale</i>	<i>Classification complémentaire</i>
Travaux de construction d'immeubles collectifs et de maisons individuelles. (452110009)	
Services d'architecte pour la conception d'ouvrages extérieurs. (712220000)	

## Article 2 : Conditions de la consultation

### 2.1 - Durée du marché - Délais d'exécution

Les délais d'exécution des travaux sont fixés à l'acte d'engagement et ne peuvent en aucun cas être modifiés.

### 2.2 - Variantes et Prestations supplémentaires ou alternatives

Aucune variante, ni prestation supplémentaire ou alternative n'est autorisée.

### 2.3 - 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.

### 2.4 - Mode de règlement du marché et modalités de financement

Les travaux seront financés selon les modalités suivantes : PLUS - PLAI

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché, seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

### 2.5 - Conditions particulières d'exécution

Dans un souci de promotion de l'emploi et de lutte contre l'exclusion, Hérault Habitat a décidé de faire application des dispositions l'article 4 du Décret d'application du 30 décembre 2005, de l'Ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005 modifiée relative aux marchés passés par certaines personnes publiques ou privées non soumises au code des marchés publics en incluant dans le cahier des charges de ce marché de conception-réalisation une clause obligatoire d'insertion par l'activité économique.

L'entreprise qui se verra attribuer le marché, devra réaliser une action d'insertion qui permette l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Le nombre d'heure minimum est fixé dans l'annexe au CCAP. Ce nombre pourra être modifié selon la proposition du candidat (voir critère de jugement des offres)

Afin de faciliter la mise en œuvre de cette démarche d'insertion, Hérault Habitat et son partenaire le Conseil Général ont mis en place un dispositif d'accompagnement des entreprises.

Les entreprises désireuses d'obtenir des informations peuvent ainsi prendre contact avec :

**Manuel MARTINEZ**  
**Chargé de mission Clauses sociales**  
**PIDE - Service Entreprises & Economie Sociale**  
**Hôtel du Département**  
**1000, rue d'Alco - 34087 Montpellier Cedex 4**  
**Téléphone : 04 67 67 77 90**  
**Télécopie : 04 67 67 77 70**

#### 2.5.2 - Les publics visés

Le dispositif mis en place vise à favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes, éloignées de l'emploi et rencontrant des difficultés sociales ou professionnelles particulières.

Sont notamment concernés, les demandeurs d'emploi de longue durée, les allocataires du revenu de solidarité active demandeurs d'emploi, les allocataires de minima sociaux, les personnes reconnues travailleurs handicapés, les jeunes sortis sans qualification à l'issue de leur scolarité ou sans expérience professionnelle, les personnes relevant d'un dispositif de l'insertion par l'activité économique.

En outre, d'autres personnes rencontrant des difficultés particulières peuvent, sur avis motivé de Pôle Emploi, des Maisons de l'Emploi, des Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi, des Missions Locales ou de CAP Emploi, être considérées comme relevant des publics éloignés de l'emploi.

### 2.5.3 - Les modalités de mise en œuvre

Cela consiste, pour l'attributaire retenu, à réserver une part du temps total de travail nécessaire à l'exécution de son marché, à une action d'insertion réalisée selon l'une des modalités définies ci-dessous :

- 1<sup>ère</sup> modalité : le recours à la sous-traitance ou à la co-traitance avec une entreprise d'insertion ;

- 2<sup>ème</sup> modalité : la mise à disposition de salariés (l'entreprise est en relation avec un organisme extérieur qui met à sa disposition des salariés en insertion durant la durée du marché. Il peut s'agir d'une entreprise de travail temporaire d'insertion, d'un groupement d'employeurs pour l'insertion et la qualification ou d'une association intermédiaire) ;

- 3<sup>ème</sup> modalité : l'embauche directe par l'entreprise titulaire du marché.

Aucune prestation n'est réservée au profit d'entreprises ou d'établissements visés par l'article 16 de l'Ordonnance n°2005-649 du 6 juin 2005.

### **Article 3 : Contenu du dossier de consultation**

- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.)
- Le cadre mémoire d'insertion
- Le cadre de programme général
- Le cadre de programme particulier
- Contrôle d'accès et interphonie
- Fibre optique
- Détecteur de fumée
- CCTG Réception Télévision

#### **ZAC**

- Fiche de lot
- Cahier des prescriptions architecturales et paysagères
- Cahier des recommandations en matière de développement durable
- Plan réseaux humides
- Plan réseaux secs
- Plan topographique

Le dossier de consultation des entreprises sur CD-ROM, sera remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du dossier sur support physique électronique n'est autorisée.

### **Article 4 : Présentation des offres**

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des concurrents sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

#### 4.1 - Documents à produire

**Chaque candidat aura à produire un projet de marché comprenant les pièces suivantes :**

**Merci de présenter chaque document séparément pour une identification rapide des différentes pièces lors de l'ouverture des plis.**

**Attention transmettre 1 CD ROM + 1 JEU PAPIER**

**Sur 1 format A0, présenté verticalement :**

- ◆ Plan de masse de l'opération au 1/500 ;
- ◆ Schéma de principe d'assemblage par niveau des logements au 1/200 ;
- ◆ Façades significatives (2 ou 3) selon choix des coloris ;
- ◆ Vues en perspective de la façade principale et/ou de l'entrée des bâtiments pour les logements individuels

**→ Outre la production de ce format, 15 exemplaires réduits A3 seront fournis.**

**Transmettre le format A0 et les 15 exemplaires réduits A3 sur support papier**

**En pièces écrites :**

- ❖ Un projet complet phase APS accompagné de la définition des performances techniques de l'ouvrage
  - ❖ Le cadre programme HERAULT HABITAT renseigné phase APS
  - ❖ Une note (4 pages maxi) explicitant le projet (fonctionnalité, architecture, performance environnementale)
  - ❖ Un tableau des surfaces habitables des logements (pièce par pièce et annexes (terrasse, jardins etc) et de la surface de plancher ainsi qu'un tableau des surfaces des espaces de stationnement
  - ❖ Les plans des étages et de typologie des logements
  - ❖ Un tableau des coûts de travaux par poste (répartition par corps d'état)
  - ❖ Un tableau des coûts de travaux par m<sup>2</sup> de Surface de Plancher et de surface habitable
  - ❖ Une analyse environnementale du site
  - ❖ Un descriptif du dispositif constructif (Structure, matériaux..)
  - ❖ L'étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie de la construction
  - ❖ Une étude thermique **RT2012**
  - ❖ Une étude facteur lumière du jour
  - ❖ Un audit déchets
- **les documents nominatifs, datés et signés par le candidat ou le cas échéant par les membres du groupement :**
- ◆ l'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes ;
  - ◆ le rappel de la composition de l'équipe avec la répartition financière pour chaque co-traitant ;
  - ◆ le C.C.A.P. et ses annexes
  - ◆ attestation sur l'honneur certifiant que le candidat a pris connaissance de la totalité du dossier technique
  - ◆ la décomposition du Prix Global Forfaitaire
  - ◆ le cadre mémoire sur l'insertion sociale

- ◆ Une note méthodologique permettant de juger les critères de choix des offres suivants (rédaction libre) :
  - délais d'études et de travaux ( indication obligatoire du planning des différents phases)

**NOTA :**

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au cahier des clauses administratives particulières, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

**Si l'offre des candidats ne présente pas d'Acte d'Engagement ou un acte d'engagement non signé, l'offre sera considérée comme non conforme par le pouvoir adjudicateur et donc rejetée.**

**Attention, les candidats ne sont pas autorisés à formuler dans leur offre des réserves sur la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique. Une offre qui ne satisferait pas à cette condition sera déclarée non-conforme au motif du non-respect du cahier des charges.**

**4.2 -Variantes**

Aucune variante n'est autorisée.

**4.3 - Usage de matériaux de type nouveau**

Toute possibilité est ouverte aux candidats, sous réserve que ceux-ci bénéficient d'un agrément du CSTB ou d'un ATEX ou équivalent.

**Article 5 : Jugement des offres**

**5.1 - Composition du jury de conception réalisation**

Le jury est composé des membres suivants :

Le Président du jury, Trois administrateurs, collège de 3 maîtres d'œuvre et la Mairie qui ont voix délibérative.

**5.2 - Critères de jugement**

Ce jugement sera effectué dans les conditions prévues à l'article 24 du décret 2005-1742.

Les critères indiqués ci-dessous seront pris en compte pour le jugement des offres et pondérés de la manière suivante :

<i>Critères</i>	<i>Pondération</i>
<b>1 - Prix des prestations</b>	<b>25%</b>
<b>2 – Caractère esthétique</b>	<b>25%</b>
<b>3 - Caractère fonctionnel</b>	<b>25%</b>
<b>4 - Délai</b>	<b>15%</b>
<b>5 - Performances en matière d'insertion sociale</b>	<b>10%</b>

→ **Détail relatif au prix des études et travaux:**

- coût global 15 points :  $( \frac{\text{coût global le plus bas}}{\text{Coût global proposé}} ) \times 15$
- coût au m<sup>2</sup> 10 points :  $( \frac{\text{coût au m}^2 \text{ le plus bas}}{\text{Coût m}^2 \text{ proposé}} ) \times 10$

Note coût global sur 15 points + note coût m<sup>2</sup> sur 10 points= note du candidat sur 25

**Remarque :**

**Il est rappelé à chaque candidat que l'enveloppe prévisionnelle de l'opération indiquée à l'article VI.3) de l'AAPC est de 4 500 000 € H.T.**

**Ce montant prévisionnel est un prix plafond au-delà duquel HERAULT HABITAT ne sera pas en mesure de financer l'opération.**

**En conséquence et conformément à l'article 24 du Décret n°2005-1742, toutes les offres supérieures seront déclarées inacceptables et donc rejetées.**

**→ Détail relatif au caractère esthétique**

Note sur 25 attribuée par le jury de conception réalisation.

**→ Détail relatif au caractère fonctionnel :**

Note sur 25 attribuée par le jury de conception réalisation en fonction de l'Organisation de la résidence, la qualité et confort de la résidence et les Coûts de fonctionnement.

**→ Détail relatif au Délai d'exécution :**

Délai de conception réalisation le plus court X 15 = note du candidat  
Délai proposé

**→ Détail relatif à la performance en matière d'insertion sociale:**

Note sur 10 attribuée par le technicien en fonction des :

- Volumes d'heures d'insertion proposé par l'entreprise et modalités d'exécution
- Modalités d'intégration dans l'entreprise
- Dispositions pour la pérennisation de l'emploi dans l'entreprise ou le secteur d'activité
- Modalités de suivi socioprofessionnel des personnes en insertion

**Afin de répondre à ce critère, les candidats devront obligatoirement fournir le cadre de mémoire sur l'insertion sociale fourni dans le DCE**

**Tous les sous critères devront être mentionnés dans les notes méthodologiques et être clairement identifiables .**

**ATTENTION: la note zéro attribuée à un des 5 critères de choix des offres est ELIMINATOIRE.**

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seraient constatées entre la décomposition de prix globale et forfaitaire et les autres pièces de l'offre, il ne sera tenu compte que du ou des montants corrigés pour le jugement de la consultation. Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à les rectifier ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

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

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 18-I et 18-II du Décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

### 5.3 – Modalités d'audition des candidats

Suite à l'ouverture des plis arrivés dans les délais et avant toute réunion du jury, le représentant du pouvoir adjudicateur statuera sur la conformité des offres proposées.

Toute offre irrégulière, inacceptable ou inappropriée au sens de l'article 24 du Décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005, sera éliminée.

Les offres n'encourant aucune de ces causes d'élimination seront qualifiées de conformes et admises par le représentant du pouvoir adjudicateur.

**Seuls les candidats dont les offres sont déclarées conformes par le représentant du pouvoir adjudicateur seront auditionnés par le jury** avant que celui-ci ne se prononce sur le choix des offres.

L'audition des candidats se déroulera de la façon suivante :

- Présentation du projet par le groupement d'entreprises : 30 min
- Questions-réponses entre le jury et chaque candidat : 30 min

### 5.4 – Prime

#### 5.4.1 – Montant de la prime

Le montant de la prime pour chaque groupement ayant remis une offre conforme aux prescriptions du dossier de consultation est fixé à 25 000.00 euros (H.T.).

La rémunération de l'attributaire du marché tient compte de la prime qu'il a reçue. Cette somme sera comprise dans le montant de l'élément de mission « APS » à lui régler dans le cadre de son marché.

La prime pourra être réduite ou supprimée pour un candidat dont les prestations ne seraient pas conformes au règlement de la consultation et/ou au programme.

Les modalités de réduction et de suppression seront appréciées par le jury et proposées par lui au représentant du pouvoir adjudicateur qui prendra la décision finale.

#### 5.4.2 – Modalités de réduction ou de suppression de la prime

Le représentant du pouvoir adjudicateur décide après avis du jury du montant des primes attribué aux candidats admis à présenter une offre, en fonction des cas suivants :

- Offre arrivée hors délai : suppression de la prime. Le candidat ne sera pas indemnisé.
- Offre inacceptable, irrégulière ou inappropriée au sens de l'article 24 du Décret n°2005-1742 du 30 décembre 2005 : chacune de ces hypothèses fera respectivement l'objet d'un abattement de 30 % du montant de la prime.
- Dans le cas d'une remise de prestations notoirement incomplètes ou insuffisantes, le représentant du pouvoir adjudicateur pourra décider après avis du jury, d'un % d'abattement de 50 % du montant total de la prime

## Article 6 : Conditions d'envoi ou de remise des plis

### 6.1 – Transmission sous support papier

Les candidats transmettent leur offre sous pli cacheté portant les mentions :

Offre pour :

**MONTPELLIER**  
**lot 5 ZAC Pierres Vives**  
**Conception réalisation de 48 logements collectifs sociaux**  
**Marché de conception-réalisation**  
**NE PAS OUVRIR**

Ce pli devra être remis contre récépissé ou, s'il est envoyé par la poste par pli recommandé avec avis de réception postal, parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document et ce, à l'adresse suivante :

**Hérault Habitat**  
**M. le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat du Département de l'Hérault**  
**Service Marchés - Bureau 214**  
**100 rue de l'Oasis**  
**C.S 67249**  
**34085 Montpellier cedex 4**

Les plis qui seraient remis ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites précitées ainsi que remis sous enveloppe non cachetée, ne seront pas retenus.

### 6.2 – Transmission électronique

Sans objet

## Article 7 : Renseignements complémentaires

### 7.1 - Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres, une demande écrite à :

#### Renseignement(s) administratif(s) :

**Service Marchés**  
**100 rue de l'Oasis**  
**34085 Montpellier cedex 4**  
**Mme marion MOREAU**  
**Tel. : 04.67.84.75.72**  
**m.moreau@herault-habitat.fr**

#### Renseignement(s) technique(s) :

**Service Développement**  
**100 rue de l'Oasis**  
**34085 Montpellier cedex 4**  
**M. Dominique TURPIN**  
**Tel. : 04.67.84.75.60**  
**Fax : 04.67.17.46.25**  
**d.turpin@herault-habitat.fr**

#### Renseignement(s) sur les clauses sociales:

**Manuel MARTINEZ**  
**Chargé de mission Clauses**  
**sociales**  
**PIDE - Service Entreprises &**  
**Economie Sociale**  
**Hôtel du Département**  
**1000, rue d'Alco - 34087**  
**Montpellier Cedex 4**  
**Téléphone : 04 67 67 77 90**  
**Télécopie : 04 67 67 77 70**

Une réponse sera alors adressée, par écrit, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

### 7.2 - Documents complémentaires

Les documents complémentaires au cahier des charges sont communiqués aux concurrents dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

### 7.3 - Visites sur sites et/ou consultations sur place

Sans objet.

