

**Conception réalisation selon la procédure du dialogue  
compétitif pour la réhabilitation et la rénovation énergétique  
de 490 logements répartis sur trois sites à Reims (51)**

**A proximité de Reims  
51100 Marne**

**Acheteur : Reims-Habitat Champagne Ardenne**

**Adresse :**

**71 av d'epernay B.P, 2720  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

**Date de clôture dépassée**

**Date de clôture estimée : 19/05/14**

**Contact :**

**Contact complémentaire :**

**Nom : Patrick Baudet  
Entite : Reims habitat Champagne-Ardenne  
71 av, d'Épernay, BP 2720  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

**Contact TECHNIQUE :**

**Habitat Champagne-Ardenne 71 av d'Epernay, Direction de la Maîtrise d'Ouvrage  
BP 2720, Cédex  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

**Contact RETRAIT\_DOSSIER :**

**Habitat Champagne-Ardenne 71 av d'Epernay, à l'attention du Service Commande  
Publ BP 2720, Cédex  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

**Contact complémentaire :**

**Nom : Mme Regimbeau  
Entite : Reims habitat Champagne-Ardenne  
71 av d'Épernay, BP 2720  
51055 Reims (Code Insee: 51454)  
Tél : +33 326486230  
Fax : +33 326484327**

**Contact ADMINISTRATIF :**

**Habitat Champagne-Ardenne 71 av d'Epernay, à l'attention du Service Commande  
Publ BP 2720, Cédex  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

**Contact complémentaire :**

**Entite : Reims-Habitat Champagne Ardenne  
71 av d'epernay B.P, 2720  
51055 Reims (Code Insee: 51454)**

Marché public ou privé  
Référence du marché : 1050134

Date de clôture estimée : 19/05/14  
Etat : Première publication  
Publié dans :  
BOAMP (12/04/14)  
14-57609  
JOUE (12/04/14)  
125029-2014  
SOURCEWEB (11/04/14)  
SOURCEWEB (09/04/14)

Travaux

AVIS DE MARCHÉ

SECTION I : **POUVOIR ADJUDICATEUR**

I.1) Nom, adresses et point(s) de contact :

Reims-Habitat Champagne Ardenne, 71 av d'epernay B.P. 2720, à l'attention de Patrick BAUDET,  
F-51055 Reims Cedex.

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues : Reims habitat  
Champagne-Ardenne, 71 av d'epernay, à l'attention du Service Commande Publique B.P. 2720, à  
l'attention de Mme REGIMBEAU, F-51055 Reims Cedex. Tél. : (+33) 3 26 48 62 30. Fax : (+33) 3 26  
48 43 27

Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des  
documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être  
obtenus : Reims habitat Champagne-Ardenne, 71 av d'epernay, à l'attention du Service Commande  
Publique B.P. 2720, F-51055 Reims Cedex. URL : <http://www.reims-habitat.fr>

Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées : Reims habitat  
Champagne-Ardenne, 71 av d'epernay, à l'attention du Service Commande Publique B.P. 2720,  
F-51055 Reims Cedex. URL : <http://www.reims-habitat.fr>

I.2) Type de pouvoir adjudicateur

Organisme de droit public.

I.3) Activité principale

Logement et équipements collectifs.

I.4) Attribution de marché pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

SECTION II : **OBJET DU MARCHÉ**

## II.1) Description

II.1.1) Intitulé attribué au contrat par le pouvoir adjudicateur :  
conception réalisation selon la procédure du dialogue compétitif pour la réhabilitation et la rénovation énergétique de 490 logements répartis sur trois sites à Reims (51).

II.1.2) Type de marché et lieu d'exécution, de livraison ou de prestation

Travaux :  
exécution

Lieu principal d'exécution des travaux, de livraison des fournitures ou de prestation des services reims, 51100.

II.1.3) Information sur le marché public, l'accord-cadre ou le système d'acquisition dynamique  
L'avis concerne un marché public.

II.1.4) Information sur l'accord-cadre :

II.1.5) Description succincte du marché ou de l'acquisition/des acquisitions :

**le marché porte sur la réalisation de travaux de réhabilitation et amélioration énergétique pour un nombre de bâtiments résidentiels collectifs classés en e, f ou G sous référentiel DPE. Ces bâtiments, situés à Reims, comprennent 490 logements répartis sur les trois programmes suivants : - programme " Porte de Paris " pour 200 logements collectifs datant de 1985 - programme " Thonatiuh " pour 116 logements collectifs datant de 1987 - programme " Les Vignes d'or " pour 174 logements collectifs datant de 1987 Les travaux seront réalisés en sites occupés conformément au programme fonctionnel préalablement mis au point par Reims Habitat.**

II.1.6) Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics) :

45443000, 45454100.

II.1.7) Information concernant l'accord sur les marchés publics (AMP) :

Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP) : oui.

II.1.8) Lots :

Division en lots : non.

II.1.9) Variantes

Des variantes seront prises en considération : oui.

II.2) Quantité ou étendue du marché

II.2.1) Quantité ou étendue globale : marché unique ordinaire.

II.2.2) Informations sur les options :

II.2.3) Reconduction

II.3) Durée du marché ou délai d'exécution des travaux :

Durée en mois : 27(à compter de la date d'attribution du marché).

## SECTION III : RENSEIGNEMENTS D'ORDRE JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

III.1) Conditions relatives au contrat

III.1.1) Cautionnement et garanties exigés : Retenue de garantie de 5,000 %, qui peut être remplacée par une garantie à première demande ou à une caution personnelle et solidaire. Garantie à première demande ou caution personnelle et solidaire couvrant 100,000 % du montant de l'avance.

III.1.2) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent : Caractéristiques des prix : Prix global forfaitaire. Modalités de variation des prix : Révision mensuelle. Une avance de 5,000 % sera accordée dans les conditions prévues au contrat. Modalité de règlement des comptes : selon les modalités du C.C.A.G.-Travaux Le délai global de paiement est de 30 jours. Modalités de financements : Fonds propres, subventions et emprunts.

III.1.3) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché : Groupement conjoint avec mandataire solidaire. Le mandataire du groupement sera

obligatoirement le constructeur entrepreneur. Le groupement sera composé d'entreprise(s), d'architecte (s) et de bureau (x) d'études. Le groupement comprendra à minima : - un constructeur entrepreneur ou plusieurs constructeurs entrepreneurs, - un architecte -maître d'oeuvre inscrit à l'ordre des architectes ou équivalent européen, - un bureau ou plusieurs bureaux d'études spécialisés dans les domaines dont le détail est explicité dans le règlement de la consultation. -Il est interdit aux constructeurs entrepreneurs, aux architectes-maîtres d'oeuvre et aux bureaux d'études de présenter plusieurs candidatures en qualité de membres de plusieurs groupements.

III.1.4) Autres conditions particulières :

L'exécution du marché est soumise à des conditions particulières : oui.

Le marché débutera à compter de la date fixée par l'ordre de service.

III.2) Conditions de participation

III.2.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : la Lettre de candidature (ou modèle Dc1) En cas de Groupement, chaque membre de ce groupement devra joindre les pièces justificatives. Les pièces suivantes sont à remettre par l'ensemble des membres du groupement : La déclaration du candidat (ou modèle Dc2) en y joignant l'ensemble des justificatifs. Le candidat pourra remettre avec son offre, les certificats mentionnés à l'article 18 du Décret 2005-1742 du 30 Décembre 2005 justifiant que le candidat a satisfait aux obligations sociales et fiscales : - attestations Urssaf,(1) - certificat n 3666-1, 3666-2 et 3666-3 délivré par les Services Fiscaux(1) - attestation Caisse de Congés Payés (1) (1)ou NOTI 2 Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire ; Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés à l'article 8 Ord.2005; Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.

III.2.2) Capacité économique et financière :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux objet du contrat, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ; Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

III.2.3) Capacité technique :

Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies : déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ; Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ; Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat ; Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature ; l'ensemble des informations et des documents demandés doivent être rédigés en français et communiqués sur un unique cd rom, et sur papier au format A4, dûment signé ( à l'exception des fichiers Powerpoint, qui ne seront pas imprimés).

III.2.4) Informations sur les marchés réservés :

III.3) Conditions propres aux marchés de services

III.3.1) Information relative à la profession

III.3.2) Membres du personnel responsables de l'exécution du service

## SECTION IV : **PROCEDURE**

IV.1) Type de procédure :

IV.1.1) Type de procédure :  
dialogue compétitif.

IV.1.2) Limites concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer :

Nombre d'opérateurs envisagé : 3.

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats : 1- garanties et capacités techniques et financières ( voir détail dans le Rc), 2- capacités professionnelles (Voir détail dans le Rc), 3- adéquation des moyens au projet ( voir détail dans le Rc).

IV.1.3) Réduction du nombre d'opérateurs durant la négociation ou le dialogue :

IV.2) Critères d'attribution

IV.2.1) Critères d'attribution :

Offres économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous.

1. prix

Pondération : 40.

2. valeur technique du dossier technique se décomposant en sous critère :

Pondération : 45.

3. valeur technique du dossier technique se décomposant en sous critère : - sous critère 1 : projet architectural et technique proposé ( qualité du dossier, exhaustivité des solutions, réponse aux objectifs de performance énergétique et aux besoins énoncés)

Pondération : 25.

4. valeur technique du dossier technique se décomposant en sous critère : - sous critère 2 : valeur organisationnelle de la mission ( méthodologie de gestion des nuisances, des travaux en site occupés, maintien des locataires dans leur logement au cours des travaux, prise en charge de la problématique amiante

Pondération : 15.

5. valeur technique du dossier technique se décomposant en sous critère : - sous critère 3 : la méthodologie de vérification des résultats sur lesquels l'entreprise s'est engagée et les actions correctives envisagées en cas de non-respect des exigences

Pondération : 5.

6. logique de planification et délais détaillés par phase (conception, travaux, suivi)

Pondération : 10.

7. le coût global d'utilisation (rentabilité, durabilité des solutions, temps de retour sur investissement, etc.)

Pondération : 5.

IV.2.2) Enchère électronique

Une enchère électronique sera effectuée :non.

IV.3) Renseignements d'ordre administratif

IV.3.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur :

DIAL490L.

IV.3.2) Publication(s) antérieure(s) concernant le même marché :

non.

IV.3.3) Conditions d'obtention du cahier des charges et de documents complémentaires ou du document descriptif :

Documents payants : non.

IV.3.4) Date limite de réception des offres ou des demandes de participation :

19 mai 2014, à 17:00

IV.3.5) Date d'envoi des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés :

IV.3.6) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation :

Langue(s) officielle(s) de l'UE français

IV.3.7) Délai minimum pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre

Durée en jours : 120 (à compter de la date limite de réception des offres)

IV.3.8) Modalités d'ouverture des offres :

## SECTION VI : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

VI.1) Renouvellement

Il s'agit d'un marché renouvelable : non.

VI.2) Information sur les fonds de l'Union européenne

Le marché s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non.

VI.3) Informations complémentaires :

Une prime sera versée aux candidats, son montant est fixé à 105 000.00 EUR (H.T.). Une prime de 105 000 EUR sera accordée aux équipes ayant participé aux Dialogues. Pour l'équipe attributaire la prime sera comprise dans le montant de son marché. Cependant le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de supprimer le versement de tout ou partie de la prime: " aux équipes qui n'auraient pas eu la capacité à faire évoluer et compléter les propositions et études au fil du Dialogue " aux équipes dont il aura jugé : l'offre non recevable car incomplète ou ne répondant pas aux exigences du présent règlement La rémunération du marché de conception réalisation tient compte de la prime reçue pour sa participation à la consultation par le candidat retenu. Les candidatures peuvent être transmises par lettre recommandée avec accusé de réception ou déposées contre récépissé .

Dématérialisation des procédures : l'organisme acheteur préconise la transmission des plis par voie papier. Il accepte cependant les plis adressés par d'autres moyens permettant d'en garantir la confidentialité et la date de réception. Le fuseau horaire de référence sera celui de (Gmt+01:00)

Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : .doc, .xls, Dwg, dwf, PDF, compatible environnement XP..

Le niveau de sécurité requis pour le certificat de signature électronique est le Niveau (\*\*\*) du RGS.

Les candidats utilisent un certificat conforme au RGS (Référentiel Général de Sécurité) figurant sur la liste de confiance française (<http://references.modernisation.gouv.fr>) ou sur une liste de confiance d'un autre Etat-Membre de l'union européenne. Toutefois, les candidats sont libres d'utiliser le certificat de leur choix si celui-ci est conforme aux obligations minimales résultant du RGS. Dans ce cas, ils doivent transmettre tous les éléments nécessaires à la vérification de cette conformité. tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi. Les documents transmis par voie électronique seront re-matérialisés après l'ouverture des plis et pourront faire l'objet d'une signature manuscrite.

Date d'envoi du présent avis au JOUE et au BOAMP : 9 avril 2014.

VI.4) Procédures de recours

VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif, 25 rue Lycée, F-51000 Chalons-en-Champagne

VI.4.2) Introduction des recours

Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours : voies et délais des recours dont dispose le candidat : - référé précontractuel prévu aux articles L. 551-1 à L. 551-12 du code de justice administrative (Cja), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. - Référé contractuel prévu aux articles L. 551-13 à L. 551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. - Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique. - Recours contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme.

VI.4.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours

VI.5) Date d'envoi du présent avis : 9 avril 2014.