



**COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON**

Service de la Commande publique

13 boulevard du Maréchal Foch

92501 RUEIL-MALMAISON CEDEX

## **CONSTRUCTION DU COMPLEXE SPORTIF DE L'ÉCO-QUARTIER L'ARSENAL**

Marché public global de performance passé selon une procédure concurrentielle avec négociation en application des articles 42 de l'ordonnance n°2015-899 du 23 juillet 2015 et 71, 72 et 73 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, relatifs aux marchés publics

---

### **RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION**

#### **« PHASE OFFRE »**

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES : **MARDI 21 MARS 2017 À 12H00**

**DATE LIMITE DE REMISE DES MAQUETTES BIM ET PHYSIQUE :  
LUNDI 3 AVRIL 2017 À 12H00**

## SOMMAIRE

ARTICLE 1 – ACHETEUR .....	3
ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....	3
2.1 Objet du contrat et exposé des attentes .....	3
2.2 Nature et forme du contrat .....	4
2.3 Allotissement .....	5
2.4 Durée du contrat .....	5
2.5 Variantes .....	5
2.6 Options .....	6
2.7 Langue et unité monétaire .....	6
2.8 Indemnisation .....	6
ARTICLE 3 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DU CONTRAT .....	6
3.1 Modalités de financement et de paiement .....	6
3.2 Avance .....	7
3.3 Acompte .....	7
ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATIONS DES ENTREPRISES (DCE), RÉUNION D'INFORMATION ET VISITE .....	7
4.1 Composition du DCE .....	7
4.2 Modifications du DCE .....	8
4.3 Visite / Réunion d'information .....	8
ARTICLE 5 – PRÉSENTATION ET DÉLAI DE VALIDITÉ DES PLIS .....	8
5.1 Dossier d'offre initial .....	9
5.3 Délai de validité des offres .....	15
ARTICLE 6 – REMISE DES PLIS .....	15
6.1 Date et heure limite de réception des plis .....	15
6.2 Réponse sous format papier .....	15
6.3 Réponse sous format dématérialisé (hors maquette physique, maquette BIM et planches graphiques) .....	15
ARTICLE 7 – EXAMEN DES OFFRES .....	16
7.1 Critères de sélection des offres .....	16
ARTICLE 8 – NÉGOCIATION / AUDITION .....	18
ARTICLE 9 – ATTRIBUTION .....	18

## ARTICLE 1 – ACHETEUR

L'acheteur est :

COMMUNE DE RUEIL-MALMAISON  
Hôtel de Ville  
13 boulevard du Maréchal Foch  
92501 RUEIL-MALMAISON CEDEX  
Tél : 01 47 32 57 02  
Site internet : <http://www.mairie-rueilmalmaison.fr>

Le contact pour toutes demandes d'informations complémentaires, ou pour le dépôt des candidatures est :

Marianne VERMUSEAU  
Hôtel de Ville de Rueil-Malmaison  
Service de la Commande publique – 2<sup>e</sup> étage  
13 boulevard du Maréchal Foch  
92501 RUEIL-MALMAISON CEDEX  
Tél : 01 47 32 57 02 / Fax : 01 47 32 66 08  
Courriel : [marianne.vermuseau@mairie-rueilmalmaison.fr](mailto:marianne.vermuseau@mairie-rueilmalmaison.fr) / [marchés.publics@mairie-rueilmalmaison.fr](mailto:marchés.publics@mairie-rueilmalmaison.fr)  
Profil d'acheteur : <https://marches.maximilien.fr/>

## ARTICLE 2 – OBJET DU CONTRAT – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

### 2.1 Objet du contrat et exposé des attentes

La présente consultation a pour objet d'assurer la réalisation d'une opération sous la forme d'un marché public global de performance de type conception-réalisation-maintenance dans le cadre de la réalisation du complexe sportif de la ZAC de l'éco-quartier l'Arsenal à Rueil-Malmaison.

Ce projet vise à la construction d'un complexe sportif sur une parcelle de 9 850 m<sup>2</sup> située à l'angle de la rue des Bons Raisins et de la rue Voltaire, avec les équipements suivants :

- un gymnase (5 911 m<sup>2</sup> de surface utile, fréquentation maximum instantanée (FMI) totale de 1 495 visiteurs en mode compétition) avec 2 terrains de handball, un espace tennis de table, une salle parquet (arts martiaux, danses), une salle de préparation physique, un club house mutualisé ainsi que des espaces de rangements, un logement de gardien, des bureaux et annexes, et 8 vestiaires. Il comprend également :
  - un plateau sportif (6 500 m<sup>2</sup>) en toiture comprenant, une piste d'athlétisme scolaire avec 3 terrains de handball (constituant un terrain de football de 64m\*24m), des zones de saut en hauteur, en longueur et de lancer de poids au centre de la piste;
- un centre aquatique (4 189 m<sup>2</sup> de surface utile hors terrasse finlandaise en variante 1, FMI totale de 935 visiteurs) avec un bassin sportif de 21m\*25m, un bassin d'apprentissage, un espace bien être, une partie administrative, une terrasse finlandaise (en variante 1) ;
- un parking de 30 places destiné au personnel (en variante 2).

Il est précisé que le complexe sportif sera l'une des entrées principales de l'éco-quartier de l'Arsenal et qu'à ce titre sa qualité architecturale constitue un enjeu pour le projet d'éco-quartier.

De plus, le titulaire du marché devra travailler tout au long de la conception du projet avec l'urbaniste-coordonnateur de la ZAC afin que le centre sportif soit cohérent avec le parti général d'aménagement retenu pour l'éco-quartier.

Le projet fait l'objet d'une certification NF HQE™ Équipements Sportifs – Neuf avec un niveau de performance Exceptionnel suivant les deux référentiels adaptés Piscines et Salles Multisports. Cette ambition environnementale forte implique là aussi une réponse architecturale et technique très performante.

Outre la conception-réalisation du projet immobilier, le marché comporte des engagements de performances énergétiques et hydrauliques.

Ces engagements de performance, supérieurs aux valeurs usuelles ou aux exigences réglementaires, sont chiffrés et mesurables grâce à la mise en œuvre d'équipements permettant le suivi et l'analyse des mesures relatives aux engagements de performance imposés au groupement en phase de maintenance du bâtiment.

Enfin, la finalité de la démarche étant de concevoir un ouvrage performant lors de son fonctionnement, un suivi des consommations via la GTB (gestion technique du bâtiment) et une instrumentation ponctuelle, est prévu. Ce suivi permettra à la fois une optimisation des réglages des équipements, de détecter les éventuels dysfonctionnements et de vérifier la bonne exploitation de l'ouvrage.

Elle permettra de mesurer et d'évaluer les performances réelles du bâtiment et de vérifier si elles sont conformes aux niveaux exigés dans le marché.

Le contrat comprendra la maintenance du complexe sportif relative à **l'ensemble des corps d'état**, à savoir notamment :

- le clos couvert, y compris les menuiseries extérieures,
- les corps d'état secondaires ou architecturaux (menuiseries intérieures, plâtrerie, revêtements de sols et murs, métallerie),
- l'électricité courant forts/faibles y compris les installations de sécurité incendie,
- installations de chauffage/ventilation/climatisation/désenfumage (CVC),
- la plomberie et traitement d'eau,
- les automatismes.

Il est précisé que l'exploitation commerciale du complexe sportif ne fait pas partie du présent contrat ; la piscine et le gymnase complexe sera exploité, soit par la Ville, soit par un titulaire ou un délégataire.

Pour ce projet, la Commune souhaite un projet qui soit une référence au niveau national pour :

- la maîtrise des coûts lors des phases de construction et de maintenance,
- la haute performance énergétique et environnementale,
- le confort des usagers et la qualité sanitaire du projet,

tout en faisant cohabiter des **activités et pratiques sportives multiples**, ainsi que des **utilisateurs variés** (clubs sportifs, scolaires, et public).

Une fiche du terrain accompagnée d'un cahier de prescriptions urbaines, architecturales, paysagères et environnementales est joint dossier de consultation (DCE). Le projet devra s'y conformer.

En outre, le projet sera développé avec les dernières technologies disponibles : la maquette numérique (Building Information Modeling - BIM) sera l'instrument de base pour la conception, favorisant un mode de travail collaboratif. Un cahier des charges précis sera rédigé pour permettre une utilisation de la maquette numérique pendant la vie du bâtiment afin d'en faciliter l'exploitation et la maintenance : la maquette BIM sera ainsi utilisée comme base pour l'élaboration des DOE et guides d'exploitation maintenance. Celle-ci servira ainsi de support pour permettre l'accès aux différentes fiches techniques et notices des équipements, ainsi que la planification et le suivi des opérations de maintenance.

## 2.2 Nature et forme du contrat

Le contrat faisant l'objet de la présente consultation est un marché de travaux.

Le cahier des clauses administratives générales (CCAG) de référence est celui applicable aux marchés publics de travaux (T) issu de l'arrêté du 08/09/2009 tel que modifié par l'arrêté du 03/03/2014.

Le marché issu de la présente consultation est un marché global de performance suivant les dispositions de l'article 34 de l'ordonnance n°2016-899 du 23 juillet 2015 et de l'article 92 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux marchés publics.

Il est passé selon une procédure concurrentielle avec négociation, en application de l'article 42-2° de l'ordonnance n°2015-899 et des articles 71, 72 et 73 du décret n°2016-360.

Le contrat est traité à prix forfaitaires.

## 2.3 Allotissement

La présente consultation n'est pas allotie. Le marché faisant l'objet de la consultation est un marché global de performance, en ce qu'il associe la maintenance à la conception-réalisation afin de remplir des objectifs chiffrés de performance.

## 2.4 Durée du contrat

Le contrat se déroulera en 3 phases : conception, réalisation et maintenance.

Les délais maximum du marché sont les suivants :

- Phase de conception : 9 mois,
- Phase de réalisation (y compris réception et mise en service et hors garantie de parfait achèvement) : 22 mois,
- Phase de maintenance : 12 ans à compter de la date effective de réception des travaux.

Ces délais sont des maximums, donnés à titre indicatif et sont susceptibles de variation à la baisse uniquement dans l'offre initiale du soumissionnaire et suite aux échanges qui auront lieu en phase de négociation.

Les délais contractuels définitifs du marché sont arrêtés avec le titulaire, dans son offre finale après négociations.

À titre indicatif, les prestations débiteront dès notification du contrat, en juillet 2017.

Les travaux devront impérativement être livrés au plus tard en **février 2020**.

## 2.5 Variantes

En application de l'article 58-II du décret n°2016-360, le contrat comprend les variantes obligatoires (PSE) suivantes :

- Variante n°1 « Prestation supplémentaire » : terrasse finlandaise (sauna extérieur mobilier et équipement compris),
- Variante n°2 « Prestation supplémentaire » : parking personnel 30 places en infrastructure,

Le soumissionnaire doit obligatoirement déposer une offre de base et la totalité des variantes.

De plus, les soumissionnaires sont libres de proposer des variantes (PSE facultatives), en plus de celles imposées ci-dessus. Elles peuvent porter sur tous les aspects du marché, néanmoins le maître d'ouvrage sera particulièrement attentif aux solutions innovantes pour la modernité du complexe sportif, et son utilisation par les usagers.

**Les exigences minimales, non susceptibles de faire l'objet d'une négociation, à respecter dans les tous cas sont les suivantes :**

**Pour la piscine :**

- Dimensions du bassin sportif 25x21 aux normes FFN,
- Bassin secondaire pouvant servir à l'apprentissage, aux activités encadrées, aux activités ludiques et comme bassin d'échauffement lors de compétition sur le bassin de 25m,
- Espace enfants avec lagune d'eau,
- Dimensions des plages du bassin sportif selon FFN,
- 300 places de gradins sur le bassin sportif,
- 1 circuit baigneurs individuels et un circuit baigneurs collectifs,
- Nombre de vestiaires collectifs,
- Nombre de cabines individuelles traversantes et nombre de casiers,
- Nombre de bureaux club,
- Locaux du personnel,
- Dépôt matériel et clubs halle bassins,
- Solarium minéral,
- 1 espace bien-être ;

## **Pour le gymnase :**

- Dimensions des salles selon programme et normes des fédérations de références (pour salle de compétition / entraînement et TT),
- Club-house avec cloison mobile,
- 600 places de tribune sur la salle de compétition, 200 sur la salle de TT,
- Dimensions et typologie des annexes sportives,
- Nombre de bureaux club,
- Locaux du personnel,
- Logement de fonction,
- Dépôts des différents espaces,
- Dimensionnement et aménagements des terrains en toiture selon programme.

## **2.6 Options**

L'acheteur se réserve en outre le droit de recourir à un marché de prestations similaires, dans les conditions fixées à l'article 30-I-7° du décret n°2016-360.

## **2.7 Langue et unité monétaire**

Les offres devront obligatoirement être rédigées en français ou accompagnées d'une traduction en français.

L'unité de compte est l'euro. Les prix formulés par le soumissionnaire sont exprimés uniquement dans cette unité monétaire.

## **2.8 Indemnisation**

Une prime de 150 000 € maximum sera attribuée aux soumissionnaires ayant remis une offre. Le montant de cette prime est ferme et non actualisable.

Elle sera versée à chaque groupement dont l'offre ne sera pas retenue, et qui aura remis une offre complète et conforme à l'ensemble des exigences du dossier de consultation.

Au cas où le jury estimerait qu'une offre est irrégulière, inappropriée ou inacceptable par rapport aux exigences formulées dans le dossier de consultation, la prime pourra être réduite à proportion de la gravité du manquement constaté, voire supprimée.

Le soumissionnaire retenu recevra également la prime, mais elle sera déduite de sa rémunération au titre du marché.

Les primes seront versées aux mandataires des groupements d'entreprises, charge à eux d'en répartir librement le montant entre les membres du groupement.

## **ARTICLE 3 – MODALITÉS D'EXÉCUTION DU CONTRAT**

### **3.1 Modalités de financement et de paiement**

Le contrat est financé sur le budget principal de la Commune.

Le mode de règlement choisi par l'acheteur est le virement administratif.

Le délai de paiement est fixé à 30 jours à compter de la demande de paiement conformément à l'article 1 du décret n°2013-269 du 29 mars 2013. Le dépassement de ce délai ouvre de plein droit, et sans autre formalité pour le titulaire, le bénéfice d'intérêts moratoires équivalents au taux d'intérêt fixé par la Banque Centrale Européenne augmentés de 8 points et du versement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros pour frais de recouvrement selon les modalités indiquées dans le décret n°2013-269 cité supra.

### 3.2 Avance

Une avance est accordée au titulaire du marché suivant les modalités indiquées à l'article 110 du décret n°2016-360. Le titulaire peut toutefois en refuser le versement. Son refus doit être expressément mentionné dans l'acte d'engagement.

Les modalités de calcul du remboursement de cette avance s'effectuent conformément aux dispositions de l'article 111 du décret n°2016-360.

Le titulaire doit constituer une garantie à première demande dans les conditions fixées à l'article 123 du décret n°2016-360. La caution personnelle et solidaire est refusée par le pouvoir adjudicateur.

### 3.3 Acompte

Le titulaire peut bénéficier du versement d'acomptes dans les conditions décrites aux articles 59-III de l'ordonnance n°2015-899 et 114 du décret n°2016-360.

## ARTICLE 4 – DOSSIER DE CONSULTATIONS DES ENTREPRISES (DCE), RÉUNION D'INFORMATION ET VISITE

### 4.1 Composition du DCE

Le dossier de consultation comprend :

#### 1) Pièces particulières

- 1) L'acte d'engagement (ATTRI1) et ses annexes :
  - Annexe 01 – Décomposition du prix global et forfaitaire DPGF,
  - Annexe 02 – Répartition du prix global et forfaitaire entre les membres du groupement,
  - Annexe 03 – Acceptation d'un sous-traitant ;
- 2) Le présent Cahier des clauses administratives et particulières (**CCAP**) et son **annexe** à renseigner par les candidats ;
- 3) Le **Programme de l'opération** (architectural, fonctionnel, technique, entretien, maintenance, GER et performanciel), ainsi que ses annexes :
  - Annexe 1 : plan des emprises (constructible/projet/chantier) conformément à la fiche de lot
  - Annexe 2 : fiches par espace (y compris les fiches espaces supplémentaires éventuelles à renseigner par les candidats)
  - Annexe 3 : tableau des surfaces à renseigner par les candidats ;
- 4) Cahier des charges BIM et ses 6 annexes ;
- 5) Documents HQE :
  - ✓ Analyse de site,
  - ✓ programme environnemental
  - ✓ Rendus et attendus HQE
  - ✓ Evaluation QEB HQE Programmation – Gymnase
  - ✓ Evaluation QEB HQE Programmation – Piscine
  - ✓ Cahier des charges Simulation Thermo Dynamique ;
  - ✓
- 6) Notices ZAC accessibilité et incendie de QUALICONSULT ;
- 7) Fiche de lot K de la ZAC de l'Arsenal ;

## 2) Autres pièces :

- Les documents d'urbanisme de la mairie de Rueil-Malmaison (PLU et règlement)
- La charte chantier à faibles nuisances éco-quartier Réf. 2015.181-E02 B – auteur : Les eNR du 16/7/2015
- Le rapport de charte développement durable Réf. 2015.181 E03 C Enjeux et objectifs auteur : Les eNR du 24/8/2015
- Le rapport de diagnostic développement durable Réf. charte 2015.181 E 01 A auteur : Les eNR du 9/7/2015
- Le rapport de charte d'actions Réf. 2015 181 E04 B Charte d'actions auteur : Les eNR du 8/9/2015
- Le dossier de réalisation de la ZAC
- Les référentiels et guide d'application CERTIVEA NF HQE « salles multisports » et « piscines » en vigueur
- Rapport géotechnique G2 AVP de SOL PROJET
- Étude de faisabilité de recyclage des eaux de piscine de ATM du 28/09/2016 + note complémentaire du 07/11/2006
- Pré étude ERDF
- Analyse d'eau ARS
- Phasage de l'éco-quartier l'Arsenal– SPLA- novembre 2016
- Dossier de réalisation de l'éco-quartier l'Arsenal
- Schéma de principe sous station réseau de chaleur et plan de principe réseau de chauffage
- Guide ERDF poste de distribution

### 4.2 Modifications du DCE

L'acheteur se réserve le droit d'apporter, au plus tard jusqu'au vendredi 27 février 2017 inclus, des renseignements complémentaires et des modifications de détail au dossier de consultation. Le soumissionnaire doit alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Afin de pouvoir respecter ce délai, il est demandé aux soumissionnaires de bien vouloir poser toute question par écrit (plate-forme de dématérialisation, courriel ou télécopie) au plus tard jusqu'au lundi 20 février 2017 inclus.

### 4.3 Visite / Réunion d'information

Une visite facultative du site est organisée le **7 décembre 2016 à 14h00**, dans le hall de l'école élémentaire Robespierre, place du 8 mai 1945, 92500 RUEIL-MALMAISON.

Cette visite sera suivie d'une réunion facultative, au cours de laquelle les soumissionnaires pourront poser leurs questions au représentant du pouvoir adjudicateur.

Chaque soumissionnaire confirme sa présence, et le cas échéant l'identité de chaque participant (nombre limité à 5 par soumissionnaire), au plus tard le **5 décembre 2016 à 12h00** par courriel à l'adresse : marches.publics@mairie-rueilmalmaison.fr.

## ARTICLE 5 – PRÉSENTATION ET DÉLAI DE VALIDITÉ DES PLIS

Le soumissionnaire remet un pli unique qui comporte :

- un dossier d'offre tel que décrit au 5.1,
- une maquette BIM,
- une maquette physique,
- les planches graphiques au format A0,
- ainsi que, pour les plis au format papier, une **copie de l'intégralité de ces documents sur support numérique de type clé USB ou CD-ROM.**



**ATTENTION** : Les coordonnées indiquées dans les dossiers, et notamment les numéros de téléphone de télécopie, et les adresses mail, doivent être renseignées avec soin, et en utilisant des numéros ou adresses valides, car elles seront utilisées par l'acheteur pour correspondre avec le soumissionnaire.

## 5.1 Dossier d'offre initial

L'offre comprend :

- **une note de synthèse**, de 10 pages maximum au format A4 portrait, qui s'attachera à présenter les points forts de l'offre du groupement pour répondre à chacun des critères d'évaluation décrits à l'article 7 du présent règlement de consultation,
- **l'acte d'engagement** (ATTR11) complété, daté et signé,
- **le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)** complété, daté et signé,
- **un mémoire méthodologique** présentant obligatoirement les éléments suivants :

### A – Organisation

- Répartition détaillée des missions et des responsabilités entre les membres de l'équipe à chaque phase du marché et rôle du mandataire ;
- Organigramme de l'équipe à chaque phase du marché et identification du directeur de projet ;
- Organisation mise en place à la prise en charge du marché et à chacune de ses phases, notamment pour atteindre les objectifs de performance fixés et assurer la continuité des échanges avec la maîtrise d'ouvrage ;
- Modalités de validation des éléments de mission notamment lors des opérations de réception mises en place à chaque phase ;
- Curriculum vitae des personnes physiques membres de l'équipe de maîtrise d'œuvre ainsi que les compétences et qualifications du personnel chargé de la direction des travaux et de la maintenance ;
- Moyens informatiques mis en œuvre pour assurer le suivi, la gestion, la circulation des documents et la traçabilité des prestations à chaque phase du marché,
- Description des processus particuliers permettant au soumissionnaire de contrôler l'état d'avancement du chantier, d'anticiper et de maîtriser la tenue du calendrier d'exécution des travaux,
- Note méthodologique relatif à l'organisation BIM.

### B – Démarche environnementale

- Présentation de la démarche : dispositions générales prises au regard des exigences environnementales en matière de choix constructifs, de matériaux employés, de procédés de réalisation ; les choix seront justifiés au travers d'une analyse en coût global sur la totalité de son cycle de vie jusqu'à la destruction du bâtiment ;
  - Évaluation de la démarche environnementale par rapport au profil visé : notes techniques justifiant les niveaux atteints pour chaque cible du référentiel HQE CERTIVEA Piscine et salles multisports et les moyens mis en œuvre ;
  - Lettre d'engagement cosignée du référent « HQE » et du directeur de projet à respecter les demandes du référentiel et à participer au processus de certification.
- un **calendrier prévisionnel** présentant obligatoirement les éléments suivants :
    - Calendrier prévisionnel général des études et des travaux, par éléments de mission pour la phase conception ; par corps d'état principaux pour les travaux. Ce calendrier comportera obligatoirement les jalons indiqués dans l'échéancier du projet annexé au CCAP.

**Rappel** : les travaux doivent être livrés au plus tard en février 2020, mais les soumissionnaires sont invités à optimiser les délais d'exécution et à proposer une date de livraison antérieure ;

- un **mémoire relatif à l'avant-projet sommaire** présentant obligatoirement les éléments suivants :

#### A - Notice de présentation architecturale

- Présentation du projet architectural : insertion du projet dans son environnement (avec notamment la végétalisation des espaces extérieurs, note justificative du respect du zonage pluvial), traitement architectural de l'enveloppe du bâtiment et des espaces intérieurs (carnets de repérage spécifique au traitement des façades - avec notamment indication du type de menuiseries et des dispositifs d'occultations - et des parois, sols et plafonds intérieurs) ;
- Description des principes fonctionnels : organisation des unités fonctionnelles, justification quant à l'adaptabilité et la mutualisation de certains espaces du projet, tableau complété des surfaces utiles du dossier de consultation ;
- Documents graphiques : réduction des panneaux définis ci-après sur papier couleur (format A3 plié A4).

#### B – Notice technique

- Description des travaux par corps d'état : caractéristiques fonctionnelles et techniques des ouvrages, leur implantation et leurs liaisons (matériaux, composants, systèmes constructifs, solutions techniques retenues pour le traitement d'air, le chauffage, la production et gestion de l'eau, le stockage et l'évacuation des eaux), justification des choix de matériaux au regard des impacts en terme d'énergie grise et propositions de réemplois de matériaux.
- En ce qui concerne les corps d'état techniques, les études comparatives, justificatives et descriptives des solutions techniques proposées comprendront notamment une évaluation des besoins en fluides de toute nature et une description du principe de fonctionnement des différentes installations techniques et des fonctionnalités de la GTB.
- En matière de chauffage (à raccorder au réseau de chaleur urbain) et de ventilation, les installations seront notamment justifiées par une étude de confort hygrothermique, des précisions sur les modes de traitement hygrothermique des différents espaces, une évaluation des coefficients de déperdition et des indications sur les procédés visant à économiser ou à récupérer l'énergie. Seront également justifiées les puissances installées (mode de chauffage, type de ventilation,...), le confort d'été et la qualité de l'air (T° de l'air ambiant et de l'air soufflé, bilan du taux de chloramines dans l'air de la halle bassins...).
- En matière d'acoustique et d'éclairage, sera justifié le respect des exigences des différents locaux (notamment par simulations de l'éclairage naturel, par simulations en facteur de lumière du jour et autonomie lumineuse en éclairage naturel sur un ensemble de locaux) ;
- Description des méthodes appliquées en vue de l'exécution de prestations particulières : dispositifs ou processus particuliers (note illustrée de schémas explicatifs) ;
- Gestion du chantier : organisation et méthodologie, dispositions prévues en matière d'impact écologique du chantier, de gestion des flux, des approvisionnements et des déchets, de réduction des nuisances acoustiques, de propreté et de sécurité du chantier ;
- Suivi environnemental : tableaux complétés du suivi environnemental et tableau de bord environnemental.

#### C – Notices réglementaires

- Notice de sécurité incendie : justification du respect des dispositions réglementaires applicables aux ouvrages, avec schémas d'évacuation ;
- Cahier des charges fonctionnel du système de sécurité incendie (SSI) ;
- Notice d'accessibilité des personnes en situation de handicap ;
- Notice de conformité au code de l'urbanisme : justification du respect des dispositions du PLU ;
- Notice de conformité au code du travail.

## D – Documents graphiques

- Reproduction de toutes les représentations graphiques de l'avant-projet sommaire définis ci-après au format plié A4.
- un **mémoire relatif au projet de maintenance** présentant obligatoirement les éléments suivants :
  - Description des moyens mis en œuvre pour assurer la qualité du service : protocoles ; prise en charge des installations, mise en place des procédures et équipes, formation ; outils de maintenance prévus (GMAO...) ; modalités de prévention (actions d'information et de sensibilisation des usagers) ; contrôle qualité et hygiène : méthodes mises en œuvre, indicateurs, périodicité des contrôles, procédures, certification éventuelle ; gestion des stocks ;
  - Plan de maintenance : liste prévisionnelle des opérations de maintenance préventives par système technique à entretenir avec indication de leur fréquence (gammes de maintenance), impact des travaux d'entretien sur le fonctionnement (y compris note justificative de l'accès pour l'entretien aux revêtements intérieurs, cloisons intérieures, plafonds / menuiseries / vitrages / façades, protections solaires, toitures incluant : - fréquence d'accès; - conditions d'accès), tableau complété annexé au CCAP ;
  - Plan de gros entretien-renouvellement : planification des opérations de renouvellement, procédures de mise en œuvre et de suivi, tableau complété annexé au CCAP.
- un **mémoire relatif aux performances techniques de l'ouvrage** présentant obligatoirement les éléments suivants :

### A – Notice de performance énergétique

- Présentation de l'objectif détaillé et justifié de performance énergétique sur lequel s'engage le candidat ;
- Description des moyens mis en œuvre : choix techniques, notamment le traitement air/eau, les modalités du suivi de la performance énergétique, et le volet comportemental (actions de sensibilisation des usagers, information, etc.) ;
- Plan de mesures et de vérifications proposé, tous usages confondus,
  - Bilan énergétique du projet;
  - Estimation des consommations réelles (par simulation thermique dynamique simplifiée, y compris pour les usages non réglementaires, sur la base des hypothèses fournies par le maître d'ouvrage et du cahier des charges STD joint au DC - justification du choix de l'outil de simulation, modalité d'intégration des consommations du traitement d'eau et des autres équipements non conventionnels) ;
  - Définition des appareils de mesure et d'enregistrement des consommations et du plan de mesure ;
  - Tableaux complétés des performances électrique et thermique ;
  - Synoptique du plan de comptage.

Description de l'offre avec variante obligatoire et variante libre : description de la solution technique, bilan énergétique, évaluation des risques associés à la technologie proposée, description exhaustive des modifications apportées à l'offre de base.

### B – Notice de performance hydraulique

- Présentation de l'objectif détaillé et justifié de performance hydraulique sur lequel s'engage le candidat (T° de l'eau, ...) dans le respect des minima fixés dans le programme performanciel ;
- Description des moyens mis en œuvre : choix techniques, modalités du suivi de la performance hydraulique,
- Plan de mesures et de vérifications proposé

- Bilan hydraulique du projet (étude hydraulique et simulation des consommations, et détermination des valeurs prévisionnelles des consommations d'eau (interne et externe) et de tous les paramètres associés, tableau des consommations d'eau par baigneur, calcul détaillé des sources d'économie), calcul simplifié des autres consommations d'eau ;
  - Définition des appareils de mesure et d'enregistrement des consommations (synoptique de comptage) et du plan de mesure,
  - Tableau complété de la performance hydraulique.
- une **maquette BIM** (cf. CDC BIM) présentant les caractéristiques suivantes :
- présentation d'une maquette niveau APS,
  - présentation d'une maquette technique au format ifc
  - présentation d'une maquette texturée au format skp,
  - présentation de vidéos réalisées sous twin-motion ou équivalent pour la présentation aux élus et lors des auditions techniques. Les scénarios à réaliser sont explicités à l'annexe 4 du cahier des charges BIM.
- une **maquette physique** présentant les caractéristiques suivantes :

Les soumissionnaires devront remettre une maquette du projet d'équipement, à l'échelle 1/200.

La maquette du projet doit préciser de façon réaliste la proposition du soumissionnaire concernant, la volumétrie générale du projet, l'aspect des façades et les principales modénatures, les proportions des baies, ainsi que le choix des matériaux.

Les matériaux utilisés pour réaliser cette maquette seront légers et de couleur blanche pour toutes les surfaces opaques. Les matériaux transparents ne sont admis que pour représenter les produits verriers ou les textiles enduits type Téflon.

- Les **planches graphiques** présentant les caractéristiques suivantes :

Les soumissionnaires devront remettre les représentations graphiques de l'avant-projet sommaire sur trois panneaux rigides de format A0 portrait (84,1 cm x 118,9 cm).

La composition de chaque panneau respectera impérativement les prescriptions suivantes :

- le panneau ne sera pas plastifié et ne comportera aucun encadrement ;
- le Nord sera dirigé vers le haut du panneau ;
- le cartouche sera situé au pied du panneau. Comme indiqué dans les schémas de présentation ci-dessous, il comportera la mention « Construction du complexe sportif de l'éco-quartier l'Arsenal » ;

Les représentations graphiques de l'avant-projet sommaire comprendront obligatoirement :

### **PANNEAU 1**

- un plan de masse, à l'échelle 1/500 ;
- une axonométrie fonctionnelle faisant figurer les accès, les principaux flux de personnes, l'intégration des différents concessionnaires et prestataires, les espaces verts et la gestion des eaux pluviales ;
- les plans de tous les niveaux, à l'échelle 1/200, qui feront apparaître pour chaque local sa dénomination, sa fonction et sa surface utile. Le plan du rez-de-chaussée indiquera en complément les côtes d'implantation par rapport aux limites actuelles et futures de la parcelle, les accès depuis l'espace public vers le bâtiment et le raccordement aux réseaux, avec points altimétriques ;

Plan masse 1/500	Axonométrie fonctionnelle
Plans des niveaux 1/200	
Cartouche	

## **PANNEAU 2**

- les façades de l'équipement à l'échelle 1/200 ;
- des coupes significatives à l'échelle 1/200, dont une coupe longitudinale et une coupe transversale montrant le bâtiment, les immeubles voisins et les voies ;
- une vue perspective de la façade, à hauteur d'homme, permettant d'apprécier la qualité des espaces bâtis et leur relation à l'environnement ;
- un espace de libre expression comportant des croquis perspectifs précisant le traitement des espaces significatifs comme le hall d'accueil et la halle bassin ;
- une coupe sur l'enveloppe du bâtiment à l'échelle 1/50.

Vue perspective de la façade principale (vue à hauteur d'homme)	
Détail technique de l'enveloppe 1/50	Perspectives (hall d'accueil + halle bassin)
Coupes 1/200	
Façades 1/200	
Cartouche	

**PANNEAU 3 : Planche technique (présentation libre) :**

- les schémas, coupes et plans qui expriment les principes de fonctionnement du chauffage et du traitement de l'eau et de l'air (principe de balayage entre le soufflage et reprise) et l'encombrement des équipements techniques ;
- la présentation de l'offre avec PSE : les détails constructifs caractéristiques à l'échelle 1/50.

Les candidats fourniront sur CD-Rom tous les fichiers informatiques ayant servis à la réalisation des panneaux, sous formats PDF et DWG non verrouillés, avec les fichiers de style de tracés et de polices soit :

- o les fichiers de chaque panneau ;
- o les fichiers de chaque représentation graphique.
- une **déclaration de sous-traitance** complétée, et signée par le soumissionnaire et son sous-traitant, pour chacun des sous-traitants présentés au moment du dépôt de la candidature (le cas échéant).

L'offre comprend, de manière générale, tous les éléments que le soumissionnaire estime de nature à appuyer sa proposition et dont l'acheteur a besoin pour l'évaluer.

Les pièces signées (ATTR11 et déclaration de sous-traitance) sont accompagnées de toute pièce justifiant du pouvoir du ou des signataires d'engager la société (extrait K-Bis daté de moins de trois mois, délégation de pouvoir, etc.) Pour les plis au format papier, une signature scannée n'est pas valide. Elle doit être manuscrite.

En cas de variante/PSE obligatoire et facultative :

Le soumissionnaire identifie clairement les éléments qui ressortent de la variante. Chaque dossier de variante comprend nécessairement les éléments suivants :

- décomposition du prix global et forfaitaire, complétée ;
- une proposition technique qui ne détaille que les éléments variant par rapport à l'offre de base.

### 5.3 Délai de validité des offres

Les offres (initiales, après négociations et finales) doivent être valables jusqu'au 31 décembre 2017.

## ARTICLE 6 – REMISE DES PLIS

### 6.1 Date et heure limite de réception des plis

La date et l'heure limites de réception des plis, ainsi que la date et l'heure limite de réception des maquettes BIM et physique sont fixées à la page de garde du présent RC.

Les planches graphiques au format A0 doivent être déposées en même temps que le dossier d'offre, dans les mêmes conditions de lieu, de présentation et de délai.

La maquette physique ainsi que la maquette BIM sous support informatique, telles que décrites ci-dessus doivent être déposées avant la date et l'heure limite spécifique indiquée en page de garde du présent RC, sous les mêmes conditions de lieu, et de présentation que l'offre et les planches graphiques.

Dans l'hypothèse où un soumissionnaire ne dépose pas les éléments ci-dessus ou les dépose hors délai, ou dans le cas où son dépôt s'avère incomplet, l'offre du soumissionnaire sera jugée irrégulière.

Seul sera pris en compte l'horodatage d'arrivée des plis. Le soumissionnaire est seul responsable du bon acheminement de sa réponse à l'acheteur. Les plis qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées, ainsi que les plis parvenus sous enveloppes non cachetées seront éliminés.

### 6.2 Réponse sous format papier

Le pli, qui comprend toutes les pièces listées à l'article 5 ci-dessus, est transmis, sous enveloppe fermée, à l'adresse suivante :

Mairie de Rueil-Malmaison  
Hôtel de Ville  
Service de la Commande Publique – 2<sup>e</sup> étage  
13 boulevard du Maréchal Foch  
92501 RUEIL-MALMAISON CEDEX

Il comporte le nom du soumissionnaire et la mention :

**« 16237\_COMPLEXE\_SPORTIF -  
NE PAS OUVRIR PAR LE SERVICE COURRIER »**

Les offres sont acheminées sous la seule responsabilité des soumissionnaires jusqu'à réception et enregistrement par le service de la Commande Publique.

L'offre devra être remise en main propre, exclusivement, contre récépissé aux horaires suivants :

**du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30**  
(exclusivement)

Le soumissionnaire est informé que toute personne souhaitant accéder aux locaux du service de la Commande publique doit s'identifier à l'accueil de l'Hôtel de Ville et fournir une pièce d'identité, qui lui sera restituée à son départ. Le soumissionnaire doit tenir compte, pour la remise de son pli dans les délais, du temps nécessaire à l'accomplissement de ces formalités.

### 6.3 Réponse sous format dématérialisé (hors maquette physique, maquette BIM et planches graphiques)

Les plis peuvent être également transmis par voie électronique sur le site : <https://marches.maximilien.fr/>, dans les mêmes conditions de présentation et de délai que celles adressées par voie papier.

Le soumissionnaire est invité à transmettre ses fichiers en respectant les indications suivantes :



- transmettre les fichiers dans les formats suivants : .doc, .gif, .jpg, .ods, .odt, .pdf, .rtf, .xls, .docx, .xlsx ;
- ne pas transmettre de fichiers ayant un format exécutable, notamment les .exe, .com et .bat ;
- ne pas utiliser certains outils spécifiques aux produits bureautiques tels que les macros commande.

Le soumissionnaire peut transmettre, parallèlement à l'envoi électronique de son pli, une copie de sauvegarde sur support électronique (CD, DVD, ...) ou bien sur support papier. La copie de sauvegarde doit parvenir à la personne publique dans les délais impartis pour la remise des candidatures et des offres, et être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible « Copie de sauvegarde ». Si le pli contenant la copie de sauvegarde n'est pas ouvert, il sera détruit par la personne publique.

En cas d'attribution, le soumissionnaire devra rematérialiser son offre initiale c'est-à-dire communiquer une version papier de l'intégralité de son offre, signée de façon manuscrite.

## ARTICLE 7 – EXAMEN DES OFFRES

En cas d'envois d'offres (y compris support graphique) successives transmises par un soumissionnaire, seul est ouvert **le dernier pli reçu** par l'acheteur dans le délai fixé pour la remise des offres.

### 7.1 Critères de sélection des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères pondérés ci-dessous :

- **Critère 1 : Coût global : 35%**, apprécié au regard de la décomposition du prix global et forfaitaire et décomposé comme suit :
  - Etudes (5%),
  - Travaux (22%),
  - Maintenance (8%).
- **Critère 2 : Qualité architecturale : 25%**, appréciée au regard des éléments demandés dans le mémoire relatif à l'avant-projet sommaire, à l'exception de la partie B ;
- **Critère 3 : Qualité technique : 10%**, appréciée au regard des éléments demandés dans la partie B et D (panneau 3) du mémoire relatif à l'avant-projet sommaire, dans le mémoire relatif aux performances et dans la partie B du mémoire relatif au projet d'exploitation et de maintenance ;
- **Critère 4 : Délai des phases de conception et réalisation : 5%**, apprécié au regard du délai global de réalisation que propose le soumissionnaire et du calendrier prévisionnel.
- **Critère 5 : Performance énergétique et hydraulique : 10%**, apprécié au regard du mémoire relatif aux performances techniques de l'ouvrage.
- **Critère 6 : Qualité du projet de maintenance : 5%**, apprécié au regard du mémoire relatif au projet de maintenance.
- **Critère 7 : Innovation : 5%**, apprécié au regard des variantes libres proposées par le soumissionnaire dans la notice technique.
- **Critère 8 : Conduite de projet : 5%**, apprécié au regard du mémoire méthodologique.

Pour les variantes exigées par l'acheteur (cf. article 2.5 du présent document) (PSE obligatoire - art 58-II) :

- Variante n°1 : Prestation supplémentaire : terrasse finlandaise (sauna extérieur),
- Variante n°2 : Prestation supplémentaire : parking personnel 30 places en infrastructure,

L'acheteur réalise plusieurs classements distincts, afin de tenir compte des variantes/PSE. Si l'acheteur décide de retenir une variante/PSE ou plusieurs, il attribue le contrat à l'équipe candidate qui a présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au vu du classement correspondant à son choix.

Pour les variantes autorisées par l'acheteur et proposées à l'initiative des candidats (PSE facultative – 58-I) :



Dans l'hypothèse où l'offre économiquement la plus avantageuse comprend effectivement une variante/PSE facultative ou plusieurs, l'acheteur se réserve le droit de la ou les retenir ou non, lors de l'attribution du contrat.

## ARTICLE 8 – NÉGOCIATION / AUDITION

L'acheteur négocie avec l'ensemble des candidats. La négociation pourra porter sur tous les éléments de l'offre, qu'ils soient techniques ou financiers, à l'exception des exigences minimales fixées à l'article 2.5 du règlement de consultation.

Les négociations peuvent avoir lieu par échange de courrier ou se tenir dans les locaux de la Ville. Dans ce cas, les participants y sont invités par écrit, dans les meilleurs délais avant la date prévue. À l'issue de ces échanges, les participants remettront un complément d'offre « après négociations », qui récapitulera tous les points techniques et financiers abordés.

À la suite de ces échanges, le jury auditionnera l'ensemble des candidats sur la base de la dernière offre négociée. À titre indicatif, il est envisagé de tenir les auditions début juin 2017.

Il est demandé aux soumissionnaires de se tenir à disposition du pouvoir adjudicateur et du comité technique pour permettre la tenue des différentes auditions nécessaires à l'établissement de leurs offres finales.

Les soumissionnaires seront invités par écrit à participer à ces auditions, dans les meilleurs délais avant la date prévue. Un procès-verbal d'examen des prestations et d'audition des candidats sera établi, et le jury formule un avis motivé. À la suite de ces auditions, chaque soumissionnaire remet son offre finale.

Le marché public est attribué par la Commission d'appel d'offres, au vu de l'avis du jury.

## ARTICLE 9 – ATTRIBUTION

Le soumissionnaire auquel il est envisagé d'attribuer le contrat après l'examen des offres, produit, dans un délai de 10 jours calendaires, les pièces suivantes, notamment listées à l'article 51 du décret n°2016-360 :

- une attestation fiscale (liasse 3666 ou attestation en ligne) en cours de validité,
- un certificat attestant de la régularité de la situation de l'employeur au regard de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (le cas échéant),
- une attestation de vigilance datant de moins de 6 mois,
- un certificat attestant du versement des cotisations pour les congés payés et le chômage intempéries (le cas échéant),
- un extrait Kbis datant de moins de 3 mois,
- la liste nominative des salariés étrangers, précisant leur nationalité, la date d'embauche et le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail (le cas échéant),
- une attestation d'assurance décennale en cours de validité (le cas échéant),

Le défaut de fourniture de ces éléments dans le délai indiqué ci-dessus entraîne l'élimination du soumissionnaire pressenti.