



Membre de



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

**Construction de 53 logements locatifs sociaux
Et de 8 logements en accession sociale
Quartier Canopée
Rue des Vosges / Rue de Pfastatt
68110 ILLZACH**

Date et heure limites de réception des candidatures :

Lundi 22 juin 2026 à 12 h 00

**SOMCO
20 PORTE DU MIROIR
68100 MULHOUSE**

SOMMAIRE

1.	Objet et étendue de la consultation	3
1.1.	Objet.....	3
1.2.	Mode de passation.....	3
1.3.	Type et forme de contrat	3
1.4.	Décomposition de la consultation	3
1.5.	Nomenclature	3
2.	Conditions de la consultation	4
2.1.	Déroulement de la consultation.....	4
2.2.	Délai de validité des offres.....	4
2.3.	Forme juridique du groupement	4
2.4.	Variantes	4
3.	Les autres intervenants	4
3.1.	Contrôle technique	4
3.2.	Sécurité et protection de la santé des travailleurs	4
4.	Conditions relatives au contrat	5
4.1.	Modalités essentielles de financement et de paiement	5
4.2.	Confidentialité et mesures de sécurité	5
5.	Contenu du dossier de candidature	5
6.	Contenu du dossier d'offre	5
7.	Visite des lieux	5
8.	Présentation des candidatures et des offres	5
8.1.	Documents à produire pour la phase candidature :	6
8.2.	Documents à produire pour la phase offre :	8
9.	Conditions d'envoi ou de remise des plis	8
9.1.	Transmission électronique.....	8
9.2.	Transmission sous support papier	9
10.	Examens des dossiers de candidatures et des dossiers d'offres.....	9
10.1.	Sélection des candidatures.....	9
10.2.	Attribution du marché	11
10.3.	Suite donnée à la consultation	12
11.	Récompenses	12
12.	Renseignements complémentaires	12
12.1.	Adresses supplémentaires et points de contact.....	12
12.2.	Procédures de recours	12

1. Objet et étendue de la consultation

1.1. Objet

La présente consultation concerne l'attribution d'un **marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de 53 logements locatifs sociaux et 8 logements en accession sociale. Quartier Canopée – Rue des Vosges/Rue de Pfastatt – 68110 ILLZACH**

1.2. Mode de passation

La procédure de passation utilisée est la procédure formalisée avec négociation. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-3 et R.2124-3 et suivants, R.2161-12 et suivants de la commande publique.

1.3. Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4. Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Les prestations sont prévues en :

- Une tranche ferme concernant :
 - Les éléments de mission visés à l'article 6.1 du présent CCAP à savoir ESQ, APS, APD, DPC, PRO, DCE, ACT, VISA/EXE, DET et AOR complété de la mission OPC pour la construction de 53 logements locatifs sociaux
 - Les éléments de mission visés à l'article 6.1 du présent CCAP à savoir ESQ, APS, APD, DPC, PRO, DCE et ACT pour la construction de 8 logements en accession sociale.
- Une tranche optionnelle concernant :
 - Les éléments de mission visés à l'article 6.1 du présent CCAP à savoir VISA/EXE, DET, AOR complété de la mission OPC pour la construction de 8 logements en accession sociale

L'exécution de la tranche optionnelle est subordonnée à la délivrance d'un ordre de service du maître d'ouvrage notifié au maître d'œuvre, accordant un délai minimal de **15** jours entre la notification et le démarrage des prestations objet de la tranche optionnelle.

Cet ordre de service est notifié au maître d'œuvre dans un délai maximum de **12** mois à compter de la date de notification au maître d'œuvre de la décision de réception du livrable de l'élément de missions DCE pour la construction de 8 logements en accession sociale.

Les décisions de non-affermissement ou de report d'exécution de la tranche optionnelle sont notifiées au maître d'œuvre par ordre de service.

Par dérogation à l'article 11.9.1 du CCAG MOE, le maître d'œuvre ne peut prétendre à aucune indemnité de dédit si l'exécution des tranches optionnelles n'est pas notifiée dans les délais précités ou abandonnée par le maître d'ouvrage

1.5.Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code Principal	Description
71221000	Service d'architecte pour les Bâtiments

2. Conditions de la consultation

2.1.Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :

- Une phase de candidature au terme de laquelle trois candidats maximums seront sélectionnés et admis à présenter une offre.
- Une phase de remise d'offre à l'issue de laquelle une négociation pourra être engagée avec un ou plusieurs candidats. Cependant le marché pourra être attribué sans négociation à l'issue de l'analyse des offres.

2.2.Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 6 mois à compter de la date limite de réception des offres.

2.3.Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

L'équipe candidate devra être dotée des compétences **minimums** suivantes :

- **Trois** agences/structures d'architectures inscrit à l'ordre des architectes, ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n°85/384/CEE du 10 juin 1985, dont l'une devra être mandataire du groupement. Si elle n'est pas désignée au moment de la remise des offres définitives, le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de désigner le mandataire au moment de l'attribution
- Un ou plusieurs BET ayant des compétences en Structure, Fluides (CVC+électricité), efficacité environnementale (thermique/énergétique, ACV, réemploi), Acoustique, Economie de la construction.
- Un pilote chargé de la mission OPC.

L'équipe candidate est libre de présenter toute(s) compétence(s) complémentaire(s) qu'elle jugera utile de s'adjoindre pour la réalisation du projet.

2.4.Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

3. Les autres intervenants

3.1.Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

3.2.Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

4. Conditions relatives au contrat

4.1.Modalités essentielles de financement et de paiement

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.

4.2.Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

5. Contenu du dossier de candidature

Le dossier d'appel à candidature contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation - RC
- Le Programme de l'Opération - PO
- Le modèle de « tableau synoptique » comportant 2 onglets à compléter par les candidats

Ces éléments seront téléchargeables sur le site <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/>

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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6. Contenu du dossier d'offre

Le dossier de consultation pour la phase « offre » sera transmis uniquement aux candidats retenus à l'issue de la phase « candidature ».

Il contiendra :

- La lettre de consultation d'offre contenant les précisions sur la date de remise de plis.
- L'acte d'Engagement et ses annexes - AE
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières - CCAP
- Le Cahier des Clauses Techniques - CCT

7. Visite des lieux

Sans objet.

8. Présentation des candidatures et des offres

Les candidatures et les offres des candidats retenus seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

8.1. Documents à produire pour la phase candidature :

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

Renseignements concernant la situation juridique de la société :

Libellés
Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L.2141-7 et L2141-7 à L2141-11 du code de la commande Publique notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définis aux articles L.5212-1 à L.5212-11 du code de travail
Lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie des jugements prononcés
La preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Renseignements concernant la capacité économique et financière de la société :

Libellés
Déclaration concernant le chiffre d'affaires pour chacun des membres, réalisé au cours des trois derniers exercices disponibles (A renseigner obligatoirement dans le « Tab Synoptique de présentation du groupement » fichier joint en annexe).
Bilans ou extraits de bilans pour les opérateurs soumis à une obligation légale d'établissement des bilans

Renseignements concernant la capacité technique et les moyens du groupement :

Libellés
Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat)
Dans le tableau synoptique format A3 nommé « Tab Synoptique de présentation du groupement » en format .xls et .pdf (fichier ci-joint au dossier), à compléter selon modèle joint en annexe (onglet équipe), comprenant : <ul style="list-style-type: none">• La présentation des membres du groupement, avec indication de leur rôle.• Les compétences de chacun des membres du groupement (titres d'études, titres professionnels).• Les effectifs moyens annuels des membres du groupement des trois dernières années,• Les effectifs affectés à la mission des membres du groupement, dont le personnel encadrant.• Les moyens techniques et matériels spécifiques pour la bonne réalisation de la mission.• Deux références significatives au regard de la consultation, par membre du groupement, avec indication des caractéristiques principales

Renseignements concernant les références du groupement :

Libellés
<p>Dans le tableau synoptique format A3 nommé « Tab Synoptique de présentation du groupement et références », compléter selon modèle de l'onglet « Illustration », le groupement présentera jusqu'à 3 références de projet de logements, comparables à l'objet du marché (logements de 2^{ème} famille, constituant un « quartier » ou le végétal joue un rôle prédominant) en précisant (cf. informations demandées dans le tableau) :</p> <ul style="list-style-type: none">• Coordonnées du maître d'ouvrage.• Nombre de logements• Budgets des travaux en € HT• La surface de plancher• La période de réalisation• La réglementation thermique appliquée : RT 2012/RE2020 (20-25), RE2020 + (25) ; RE 2020+(BEPOS)• La ou les spécificité(s) éventuelle(s) du projet• Images du projet ainsi que des plans intérieurs des logements et tout document jugé utile pour la bonne compréhension du projet.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Renseignements concernant la pertinence des méthodes et de l'organisation du groupement :

Libellés
<p>Une note d'intention commun aux membres du groupement qui sera nommé « note d'intention candidature » à réaliser en format .pdf (4 pages A4 paysage maximum) précisant la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre, son organisation interne envisagée, ainsi que d'éventuelles expériences communes préalables. Elle devra également permettre de jauger la motivation de l'équipe candidate.</p>

8.2. Documents à produire pour la phase offre :

Les candidats retenus pour cette phase auront à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Libellés
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes, dûment rempli et signé
Une attestation sur l'honneur de la bonne prise en compte de l'ensemble des clauses du CCAP, du CCT et des annexes
Un mémoire commun aux membres du groupement qui sera nommé « Mémoire offre » au format .pdf (10 pages A4 maximum) présentant : <ul style="list-style-type: none">• Les lignes directrices que le candidat souhaite suivre dans le cadre de la réalisation du projet du point de vue architectural et environnemental, ainsi que la justification de ses choix. Il pourra s'appuyer son argumentaire sur des projets existants et l'illustrer par des schémas, photographies et croquis de principe simples.• L'organisation et la méthodologie interne que l'équipe envisage de mettre un œuvre au regard de l'ambition du projet.• Les moyens mobilisés en ETP en compétence architecture pour la réalisation du projet• Un planning de réalisation de la mission complète, avec les délais d'exécution de chaque élément de mission

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 dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

9. Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les candidatures devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des candidatures indiquées sur la page de garde du présent document.

9.1. Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/>

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Pour chaque phase de la procédure, le pli doit contenir les pièces définies au présent règlement de la consultation.

Passé le délai de réception des offres, le dépôt électronique n'est plus possible, la consultation étant verrouillée.

Dans le cas de dépôt de plusieurs offres par voie électronique par un même candidat, seule la dernière offre en date sera analysée.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support, physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur papier.

Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- Lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis et qu'il y ait eu confirmation du gestionnaire de la plate-forme d'un problème de transmission avéré.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

SOMCO
20 Porte du Miroir
68100 MULHOUSE

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles (.pdf de préférence).

La signature électronique du contrat par l'attributaire est vivement recommandée dans le cadre de cette consultation.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme Alsace Marchés Publics (<https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/>). Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse électronique (Mail) durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

9.2. Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

10. Examens des dossiers de candidatures et des dossiers d'offres

10.1. Sélection des candidatures

Le jugement des candidatures sera effectué dans les conditions prévues aux articles L. 2142-1 et suivants du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement.

Avant de procéder à l'examen des dossiers, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 7 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Il est attendu des candidats qu'ils précisent les éléments suivants, au moyen de leur dossier administratif, d'une note d'intention et de références graphiques :

Les critères retenus pour le classement des candidatures sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Il est attendu des candidats qu'ils précisent les éléments suivants, au moyen de leur dossier administratif, du "note d'intention candidature" et du tableau synoptique précisés à l'article 8.1 du présent règlement	
<p>Composition et organisation de l'équipe :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le nombre d'architectes (agences, structures indépendantes, associées pour l'opération) exerçant en leur nom propre qui seront auteurs dans le projet Canopée (la maîtrise d'ouvrage souhaite que le groupement lauréat regroupe plusieurs architectes, de manière à garantir une diversité architecturale via des différentes écritures différenciées) = <u>3 points</u> • La composition du groupement en matière de compétences présentées = <u>2 points</u> • L'organisation interne de l'équipe, qui pourra être explicitée par un texte, par un organigramme ou par schéma, au choix de l'équipe = <u>3 points</u> • Le chiffre d'affaires des 3 dernières années de chaque architecte du groupement (la maîtrise d'ouvrage considérera le cumul) = <u>3 points</u> 	11 points
<p>Expérience du groupement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En logement collectif de 2^{ème} famille = <u>2 points</u> • En logement social = <u>2 points</u> • En accession sociale = <u>2 points</u> • Les candidats sont incités à faire valoir des éventuelles expériences de travail en commun préalables du groupement = <u>2 points</u> 	8 points
<p>Qualités techniques et architecturales des référence présentées :</p> <p>Les références graphiques présentées seront jugées selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Performance énergétique des projets présentés = <u>3 points</u> • Démarche environnementale particulière = <u>3 points</u> • Écriture architecturale = <u>3 points</u> • Qualités d'ergonomie, d'efficacité et constructives = <u>4 points</u> • Intégration du végétal dans le projet architectural et urbain = <u>3 points</u> • Qualité urbaine des références en rapport avec le projet canopée = <u>3 points</u> 	19 points
Note maximale	38 points

Les groupements candidats n'obtenant pas la note minimale de 22 points ne seront pas admis à déposer une offre.

En cas d'égalité le critère références sera prépondérant.

A l'issue de l'analyse des candidatures, les trois 3 candidats les mieux classés seront admis à présenter une offre. En vertu de l'article R.2142-18 du Code de la Commande Publique, si le nombre de candidats satisfaisants aux critères annoncés n'atteint pas le minimum prévu par l'acheteur, ce dernier peut poursuivre la procédure avec les candidats ayant les capacités requises.

10.2. Attribution du marché

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 et suivants, R. 2152-1 et suivants du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement.

Lorsqu'un soumissionnaire a remis une offre inappropriée au sens de l'article L. 2152-4 du Code de la commande publique, cette offre est éliminée. Lorsqu'un soumissionnaire a remis une offre irrégulière ou inacceptable au sens des articles L. 2152-2 et L. 2152-3 du même Code, cette offre n'est pas éliminée et une négociation peut s'engager avec ce soumissionnaire. L'offre peut alors devenir régulière ou acceptable à l'issue de la négociation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. Les offres qui demeurent irrégulières ou inacceptables à l'issue de la négociation sont éliminées. L'acheteur peut toutefois autoriser les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses. Cette régularisation ne doit cependant pas avoir pour effet de modifier des caractéristiques essentielles des offres. Il ne s'agit pas d'une ultime négociation sur l'offre finale.

Les critères retenus pour le classement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
Analyse du mémoire offre telle que décrit à l'arcule 8.2 du présent règlement sur la base des sous-critères suivants : <ul style="list-style-type: none">• Démarche envisagée du point de vue architectural et environnementale = <u>20 points</u>• Organisation et méthodologie interne permettant d'atteindre les ambitions du projet = <u>20 points</u>• Moyens mobilisés en ETP en compétence architecture pour la réalisation du projet = <u>10 points</u>• Prise en compte du planning = <u>10 points</u>	60 points
Montant des honoraires	40 points
Note maximale	100 points

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.

La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, il sera invité à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

A l'issue de la l'analyse des offres au vu du classement, la SOMCO pourra engager une négociation avec les candidats retenus à remettre une offre négociée dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats. Les négociations pourront se dérouler en une ou plusieurs étapes, dans les locaux de la SOMCO ou bien par voie écrite (plate-forme acheteur). Elles pourront porter sur tout aspect technique et/ou financier de l'offre.

Toutefois la SOMCO (article R2161-17) se réserve le droit d'attribuer le marché sans négociation à l'issue de la phase d'analyse des offres.

Le marché sera attribué au candidat qui aura présenté l'offre la mieux-disante selon les critères énoncés ci-dessus.

10.3. Suite donnée à la consultation

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre sera prononcée par le pouvoir adjudicateur.

L'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique.

Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être inférieur à 7 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

11. Récompenses

A l'issue de la consultation, il ne sera versé aucune prime aux candidats non retenus.

12. Renseignements complémentaires

12.1. Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tous renseignements complémentaires concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

La réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

12.2. Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent sera :

TRIBUNAL JUDICIAIRE de MULHOUSE
21 Rue Robert Schumann
68100 MULHOUSE