

	MARCHES DE MAÎTRISE D'OEUVRE Règlement de la consultation
Objet de la consultation	26AH007 - 2 – STRASBOURG (67) – Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de 26 logements rue de l'Esturgeon à Strasbourg
Procédure	Appel d'offres ouvert (Article L2124-2 et Article R2124-2, 1° du Code de la commande publique)

Pouvoir adjudicateur

ALSACE HABITAT

4 rue Bartisch – CS20047

67023 STRASBOURG CEDEX

Renseignements complémentaires (voir article 3)

Techniques		Administratifs	Demandes écrites
Amandine Martin		Service Achats	Plateforme de dématérialisation : http://alsacemarchespublics.eu
Tel : 03.88.27.93.51		Tel : 03.88.65.81.90	Rubrique question/réponse de la consultation

Les plis (articles 4 et 5) devront parvenir au plus tard le :

20/08/2026 à 12h00

Fuseau horaire : Paris

les offres devront être déposées par voie dématérialisée sur
<http://alsacemarchespublics.eu>

Table des matières

1- Les prestations	3
2- La consultation	3
3- Le Dossier de consultation	4
4- Le Contenu de la proposition	5
5- La Remise des plis	7
6- Le Jugement des propositions	7
7- Les Voies de recours	9
8- Traitement des données à caractère personnel	9

ALSACE HABITAT est rattachée à la Collectivité Européenne d'Alsace. Bailleur social majeur dans la région, elle dispose de 16 267 équivalents logements répartis dans plus de 180 communes alsaciennes.

ALSACE HABITAT compte plus de 200 salariés, 4 Agences décentralisées et 3 Antennes.

Pour en savoir plus sur ALSACE HABITAT, son activité et ses marchés :

www.alsacehabitat.fr



1- Les prestations Allotissement

Les documents de la présente consultation font référence au Code de la Commande Publique du 1^{er} avril 2019.

La consultation porte sur les prestations suivantes :

26AH007 - 2 – STRASBOURG (67) – Marché de maîtrise d'œuvre pour la construction de 26 logements rue de l'Esturgeon à Strasbourg

Le présent marché n'est pas alloti dès lors que, conformément à l'article L.2113-10 du Code de la commande publique, son objet ne permet pas l'identification de prestations distinctes.

Tranches

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

Délais d'exécution

Le délai d'exécution du marché est de **34 mois**, à compter de la notification du marché.

Code CPV

Code CPV 71000000 Services d'architecture, d'ingénierie, de construction et services de conseils techniques connexes.

2- La consultation Délai de validité des propositions

180 jours à compter de la date limite de remise des plis.

Forme juridique de l'attributaire

Le candidat pourra se présenter en candidat individuel ou en groupement d'opérateurs.

En cas d'attribution du marché à un groupement conjoint, le mandataire du groupement sera solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

Variantes facultatives – article R2151-8 du Code de la Commande Publique

Les variantes ne sont pas autorisées.

PSE/variantes «exigées»

Il n'est pas prévu de Prestations supplémentaires éventuelles.

Il n'est pas prévu de variantes « exigées ».

Langue de rédaction des propositions

Français.

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

Unité monétaire des propositions

Euro(s).

Classement sans suite

Le pouvoir adjudicateur peut à tout moment décider de ne pas donner suite à la procédure pour des motifs économiques, juridiques, techniques ou fondés sur son besoin. Il en avise alors tous les candidats.

Redressement judiciaire

Le candidat placé en redressement judiciaire par un jugement intervenu

- Avant le dépôt de l'offre : Le candidat doit justifier, dans son pli, qu'il bénéficie d'un plan de redressement ou qu'il justifie avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible d'exécution du marché
- Après la date de dépôt des offres : Le candidat doit en informer sans délai le pouvoir adjudicateur, lequel vérifiera si l'entreprise est autorisée à poursuivre son activité au-delà de la durée d'exécution du marché et appréciera si sa candidature reste recevable. Dans la négative, le pouvoir adjudicateur ne pourra poursuivre la procédure avec cette société

Coordonnées du candidat

Les demandes d'information, confirmation et lettres de rejets seront valablement adressées aux coordonnées (au choix du Pouvoir Adjudicateur : fax, mail...) indiquées par le candidat dans son acte d'engagement rubrique « Contractant(s) ». La responsabilité du Pouvoir Adjudicateur ne saurait être recherchée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou s'il n'a pas consulté ses courriel/télécopie en temps et en heure.

Engagement de performances

Il doit être répondu aux performances demandées par les spécifications du Dossier de la Consultation. A cet effet, il est précisé qu'il sera demandé aux entreprises susceptibles d'être retenues, durant la phase d'analyse des offres, toutes notes de calculs, carnets de détails, avis techniques, etc., permettant de justifier le respect des performances.

3- Le Dossier de consultation**Contenu**

Le dossier de consultation comprend les documents suivants :

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - le règlement de la consultation, - l'acte d'engagement, - le CCAP - le programme de travaux - Rapport GEORISQUES | <ul style="list-style-type: none"> - Etude de capacité 12.12.2025 - Le Cahier des charges NEUF ALSACE HABITAT Charte chantier propre - Sommaire type du mémoire technique attendu |
|--|---|

Mise à disposition

Le dossier de consultation est disponible par voie électronique, à l'adresse suivante :

<http://alsacemarchespublics.eu> référence 26AH007-2

Il est recommandé aux candidats de s'authentifier sur le site et notamment indiquer une adresse électronique (mail) permettant de façon certaine une correspondance électronique notamment pour l'envoi d'éventuels compléments, précisions ou rectifications. **Dans le cas contraire, il vous appartiendra de récupérer par vos propres moyens les informations communiquées.**

Modification de détail
Renseignements complémentaires

Pour obtenir tous renseignements administratifs et techniques 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 remise des offres, sur le site : <http://alsacemarchespublics.eu>

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'envoyer au plus tard **6 jours** avant la date limite de remise des offres des modifications ou compléments de détail sur le dossier de consultation **aux seuls candidats** qui se sont **identifiés** lors du retrait du dossier de consultation numérique (sur <http://alsacemarchespublics.eu>).

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier de consultation modifié.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la

disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Visite des lieux

Sans objet.

4- Le Contenu de la proposition Documents à produire

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra obligatoirement les pièces suivantes :

Candidature

- La lettre de candidature(formulaire DC1 téléchargeable sur : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>) pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-11 du Code de la Commande Publique. En cas de groupement, DC1 à remettre par le mandataire sachant que les rubriques D et E du formulaire devront être complétées en conséquence
- La déclaration du candidat (DC2 téléchargeable sur : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>) Un DC2 par candidat individuel ou par membre du groupement, sous la forme du formulaire DC2 dans sa dernière version. Le chiffre d'affaires des trois derniers exercices disponibles (rubrique F1 du formulaire) devra obligatoirement être complété par le candidat
- Copie du ou des jugements prononcés : à fournir dans le cas où le soumissionnaire est en redressement judiciaire
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années
- La présentation des moyens humains et matériels du candidat (du candidat individuel ou de chacun des membres en cas de groupement ou de sous-traitant) pour la réalisation du marché
- • Compétences et qualifications attendues : Composition minimale de l'équipe de maîtrise d'œuvre :
- ✓ Architecte (mandataire)
- ✓ BET structure
- ✓ BET fluides
- ✓ BET thermique / environnement
- ✓ Économiste de la construction
- ✓ OPC
- Qualifications / références exigées : Architecte DPLG
- Références similaires logements sociaux
- OPQIBI
-

Il est porté à l'attention des candidats que, conformément aux dispositions de l'article R2143-13 du Code de la Commande Publique, ils ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que l'acheteur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que figure dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

Les candidats sont invités à utiliser le coffre-fort électronique disponible gratuitement depuis leur compte sur <http://alsacemarchespublics.eu>

Enfin, selon les dispositions de l'article R2143-4 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur accepte que les candidats présentent leur candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) établi conformément au modèle fixé par le règlement d'exécution 2016/7 de la Commission européenne du 5 janvier 2016 établissant le formulaire type pour le document unique de marché européen en lieu et place de l'ensemble des documents et renseignements justifiant de leurs capacités. Le DUME devra être généré par le candidat via CHORUSPRO et joint dans son pli. Dans ce cas, il est précisé que le pouvoir adjudicateur n'autorise pas les candidats à se limiter à indiquer dans le document unique de marché européen qu'ils disposent de l'aptitude et des capacités requises sans fournir d'informations particulières sur celles-ci.

Le DUME devra obligatoirement être rédigé en français.

Offre

- **Acte d'Engagement** dûment complété selon le cadre fourni (signature électronique dès le dépôt de l'offre recommandée) Outre l'acte d'engagement signé et transmis sur la plateforme, **il est demandé aux soumissionnaires qui ne disposent pas d'une signature électronique d'envoyer, en parallèle, le même acte d'engagement signé manuellement, par voie postale**, à l'adresse suivante : Alsace Habitat- Service Marchés – 4 rue Bartisch 67100 STRASBOURG.
- **L'annexe de l'acte d'engagement « répartition de la rémunération »**, dûment complétée (à ventiler par éléments de mission et par membres du groupement) selon le cadre fourni.
- **Les délégations de pouvoir des personnes habilitées à engager le soumissionnaire** : fournir obligatoirement les documents prouvant que le signataire dispose des pouvoirs lui permettant d'engager la société au stade de l'offre. En cas de groupement, fournir l'habilitation du mandataire à signer au titre du groupement pour chaque membre du groupement
- **Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)**
- **Mémoire technique du candidat.**

Dispositions complémentaires

Dans un souci de traitement rapide du dossier, ALSACE HABITAT souhaite que soient également remises (pour chaque opérateur sur lequel le candidat s'appuie) les pièces listées ci-après, sans que leur absence ne puisse justifier le rejet de la candidature :

- Attestations de régularité fiscales et sociales (Urssaf) datant de moins de 6 mois ;
- Les pièces prévues aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D.8222-7, et D. 8254-2 à 8254-5 du Code du Travail ;
- Un extrait de registre pertinent, tel qu'un extrait K, un extrait Kbis, un extrait D1 ou un document équivalent le cas échéant accompagné d'un pouvoir ;
- Un certificat attestant de la régularité de la situation de l'employeur au regard de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés, délivré par l'Association de gestion du fond de développement pour l'insertion professionnelle des personnes handicapées (Agefiph), si l'attributaire emploie plus de 20 salariés ;
- La liste des travailleurs étrangers, le cas échéant ;
- Les attestations d'assurances de responsabilité civile professionnelle et décennale.

Signature

La signature des pièces du marché n'est pas imposée lors du dépôt de l'offre.

L'acheteur pourra procéder à la rematérialisation de l'offre du candidat attributaire, dans le cas où celui-ci ne posséderait pas de signature électronique.

Les pièces pour lesquelles le présent article impose la signature devront être signées lors de l'attribution:

- Individuellement, pièce par pièce.
- par une personne pouvant valablement engager le candidat ou être accompagnées d'une délégation de signature valide (en temps et en montant d'engagement)
- et respecter les éléments suivants :
 - Signature manuscrite. Une signature numérisée n'a aucune valeur juridique.
 - Signature électronique valide respectant les exigences des articles 1316 à 1316-4 du Code civil et de l'arrêté du 22 mars 2019 (annexe 12 du Code de la Commande Publique).

Si le marché est attribué à un soumissionnaire ne disposant pas de signature électronique et n'ayant pas envoyé d'acte d'engagement signé manuscritement par voie postale, ce dernier disposera d'un délai de 8 jours pour le faire à compter de la réception de la lettre lui attribuant le marché.

Si un tel envoi n'est pas effectué dans ce délai, l'attributaire pourra être considéré comme défaillant, et Alsace Habitat pourra attribuer le marché au soumissionnaire ayant remis la deuxième meilleure offre du classement.

5- La Remise des plis

Par voie électronique uniquement

L'acheteur impose la transmission des offres des candidats par voie électronique à l'adresse suivante :

directement sur la plateforme « alsacemarchespublics.eu » référence 26AH007-2

En respectant les conditions techniques suivantes :

Toute transmission des offres sur un autre site ou dans une autre salle des marchés que celle de la consultation définie en page 1 sera nulle et non recevable. Les date et heure limites de remise des plis s'entendent du téléchargement achevé de l'intégralité du pli sur la plate-forme.

Les entreprises peuvent transmettre en supplément une copie de sauvegarde de leurs plis remis par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R2132-11 du Code de la Commande Publique et à l'Arrêté du 22 mars 2019 (annexe 6 du Code de la Commande Publique).

Tout fichier informatique transmis par voie électronique comportant un virus détecté lors de l'ouverture du pli entraînera l'irrecevabilité de l'offre ou de la candidature si celles-ci ne sont pas accompagnées d'une copie de sauvegarde. Le candidat en sera informé. L'antivirus utilisé est SYMANTEC.

En fin de procédure, le pouvoir adjudicateur pourra transformer l'offre électronique du soumissionnaire retenue, en offre papier ce qui donnera lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

En cas de problèmes liés à l'utilisation de la plateforme de dématérialisation, l'entreprise devra joindre directement le support technique d'**Alsace Marchés Publics** (03.69.49.39.10 ou contact@alsacemarchespublics.eu).

Les plis qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées au présent règlement de la consultation ne seront pas retenus

La date de remise prise en compte est celle de l'accusé de réception émis par la plate-forme à la fin de la complète opération.

Le fuseau horaire de référence est celui de Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

6- Le Jugement des propositions

Rappel de la procédure :

- 1- Les plis reçus hors délais sont rejetés.
- 2- Toute offre substantiellement incomplète pourra être écartée, sous réserve des possibilités de régularisation prévues par l'article R.2152-2 du Code de la commande publique.
- 3- Les propositions sont analysées sur le montant HT des offres de base et au vu des critères de sélection des offres.
- 4- Classement au vu des critères de sélection des offres. Sont exclues de ce classement les offres :
 - Irrégulières
 - Anormalement basses si les justifications demandées sont insatisfaisantes
- 5- Attribution du marché à l'offre la mieux classée par lot.
- 6- Demande des certificats et attestations exigés par la réglementation en vigueur au candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché.
- 7- Diffusion de l'information aux candidats non retenus.

A tout moment la procédure peut être déclarée sans suite. Les candidats en sont informés dès que la décision est prise. Seront prises en compte : les offres de bases et les variantes admissibles des candidats. Toutefois, seuls la meilleure offre de chaque candidat figurera dans le classement.

Critères de sélection des candidatures

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la CANDIDATURE 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 :

Concernant le **situation juridique de l'entreprise** :

- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner définis aux articles L.2141-1 à L.2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du Code de la commande publique (ou rubrique F1 du DC1 version d'avril 2019)

Concernant la **capacité économique et financière de l'entreprise** :

- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles (cf. DC2, rubrique F1)
- Fournir la preuve d'une assurance Responsabilité civile pour les risques professionnels

Concernant la **capacité technique et les références professionnelles** :

- Liste des principales prestations réalisées au cours des trois dernières années, précisant le montant, la date et le destinataire. Le candidat pourra fournir, à titre de justificatif, soit des attestations de bonne exécution, soit une déclaration sur l'honneur relative à ses références.
- 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
- La preuve de l'inscription à l'ordre des architectes

Les capacités sont appréciées globalement au niveau du groupement.

Concernant les pièces de l'offre :

- L'Acte d'Engagement et son annexe financière (répartition des honoraires)
- Les délais d'exécution de chaque élément de mission, ces délais ne devront pas dépasser ceux prévus dans le CCAP.
- Un mémoire technique spécifique au projet décrivant la méthodologie proposée par le candidat et développant l'organisation proposée pour la réalisation des missions ainsi que l'organisation et la structuration du candidat pour réaliser le projet (intervenants, curriculum vitae). Une trame de mémoire technique, annexée au présent dossier, est fournie afin de détailler l'ensemble des exigences de l'acheteur.

Critères de sélection des Offres

Le jugement des propositions sera effectué au moyen des critères pondérés suivants :

Prix (pondération : 30%)	Sur la base du cadre fourni par le pouvoir adjudicateur dans l'AE
Valeur technique (pondération : 70 %)	Sur la base du mémoire technique fourni par le candidat selon attentes spécifiées dans le sommaire type Mémoire technique fourni : ✓ Cohérence de l'équipe proposée avec le projet (20%) ✓ Organisation et moyens mis en œuvre pour la bonne réussite du projet (20%) ✓ Analyse du site et du programme travaux (30%)

Le critère « **prix des prestations** » est apprécié d'après les montants HT indiqués par le candidat à l'acte d'engagement (montant total + options retenues + intégralité des tranches si elles existent et, si elles sont permises, variantes admises). Le prix global et forfaitaire est détaillé au moyen d'une décomposition qui en indique les éléments constitutifs. La décomposition du prix global forfaitaire permet d'apprécier les offres et n'a pas de valeur contractuelle.

En cas de discordance constatée dans une offre entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui porté sur la décomposition du prix global forfaitaire, seul le montant porté à l'acte d'engagement prévaudra et fera foi. Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seront constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition pour la mettre en concordance avec le prix global et forfaitaire. En cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

Le critère « **valeur technique** » est apprécié d'après les renseignements demandés dans le cadre du mémoire technique joint et fournis par le candidat en réponse (il pourra y faire figurer ses réponses directement ou répondre à l'aide d'un autre document. Dans ce cas, il devra obligatoirement mentionner dans le cadre du mémoire où se trouve précisément l'information de réponse dans les documents qu'il annexe à l'aide d'un renvoi précis à un chapitre et à une page ... seuls les éléments ainsi renvoyés seront pris en compte).

Les moyens humains seront aussi notés au regard de la cohérence entre l'effectif affecté au marché et l'effectif global du candidat.

Le candidat classé en première position sera celui ayant obtenue la note totale la plus élevée. Cette offre sera retenue à titre provisoire en attendant que le/les candidats produisent les certificats et attestations des articles R.2143-6 à R2143-10 du Code de la Commande Publique. Le délai imparti par l'entité adjudicatrice pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

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

7- Attribution de compétence

Aux termes des articles L. 211-14, R. 213-5-1 et D. 211-10-2 du Code de l'organisation judiciaire, en cas de litige résultant de l'application des clauses des présents marchés, le tribunal compétent est le suivant :

Tribunal judiciaire de Nancy
Rue du Général FABVIER
54035 NANCY

Les voies de recours sont les suivantes :

- Référé précontractuel pour manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence, depuis le début de la procédure de passation jusqu'à la signature du contrat.
- Référé contractuel, pour manquements aux obligations de publicité et de mise en concurrence.

8- Traitement des données à caractère personnel

ALSACE HABITAT met en œuvre un traitement ayant pour finalité la gestion des consultations, ce qui constitue pour ALSACE HABITAT une obligation légale (Code de la Commande Publique).

Les données sont destinées au service Marchés de ALSACE HABITAT et au service en charge du dossier. Elles sont également accessibles à la plateforme de dématérialisation utilisée par ALSACE HABITAT pour la publication et le suivi des consultations.

Les données seront conservées pour des durées définies par le Code de la Commande Publique.

Conformément à la loi « informatique et libertés » du 6 janvier 1978 modifiée et au Règlement Européen 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux informations qui vous concernent, du droit à la limitation du traitement et à l'effacement dans le cadre permis par le Règlement Européen.

Vous pouvez exercer ces droits auprès de ALSACE HABITAT - Service DPO – 4 rue Bartisch - CS 20047 – 67023 STRASBOURG Cedex. Merci de joindre un justificatif d'identité.

Si vous estimez, après nous avoir contactés, que vos droits Informatique et Libertés ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

Pour votre parfaite information, ALSACE HABITAT a désigné un délégué à la protection des données, que vous pouvez joindre à l'adresse mail : dpo.alsacehabitat@anaxia-conseil.fr