Foncièrement Mulhouse
SEM DE LA REDYNAMISATION DU COMMERCE

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

ACCORD-CADRE À BONS DE COMMANDE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Accord-cadre à bons de commande de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des locaux commerciaux

---

Date et heure limites de réception des offres :

Mercredi 02 décembre 2026 à 12 :00

LA FONCIERE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DE MULHOUSE
24 rue Carl Hack
BP 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 01

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des locaux commerciaux
	Mode de passation	Appel d'offres ouvert
	Type de contrat	Accord-cadre à bons de commande
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	3 ans renouvelable 1 an
	Visite sur site	Sans

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation 4
1.1 - Objet 4
1.2 – Mode de passation 4
1.3 - Type et forme de contrat 4
1.4 - Décomposition de la consultation 4
1.5 - Nomenclature 4
1.6 - Renouvellement 4
2 - Conditions de la consultation 4
2.1 - Délai de validité des offres 4
2.2 - Forme juridique du groupement 4
2.3 - Variantes 5
2.4 -Condition d'exécution à caractère social 5
2.5 - Développement durable 5
3 - Les intervenants 6
3.1 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier 6
3.2 - Contrôle technique 6
3.3 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 6
4 - Conditions relatives au contrat 6
4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution 6
4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement 6
4.3 - Confidentialité et mesures de sécurité 6
5 - Contenu du dossier de consultation 6
6 - Présentation des candidatures et des offres 7
6.1 - Documents à produire 7
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 9
7.1 - Transmission électronique 9
7.2 - Transmission sous support papier 10
8 - Examen des candidatures et des offres 10
8.1 - Sélection des candidatures 10
8.2 - Attribution des accords-cadres 10
8.3 - Suite à donner à la consultation 11
9 - Récompenses 11
10 - Renseignements complémentaires 11
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact 11
10.2 - Procédures de recours 11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne :
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation des locaux commerciaux

Lieu(x) d'exécution :
68100 Mulhouse

Les lieux d'exécution des prestations sont situés sur le territoire de la ville de Mulhouse. Ils seront définis en fonction des besoins du maître d'ouvrage et précisés dans chaque bon de commande.

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : l'appel d'offres ouvert. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2124-2, R. 2124-2 1° et R. 2161-2 à R. 2161-5 du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

L'accord-cadre avec maximum est passé en application des articles L2125-1 1°, R. 2162-1 à R. 2162-6, R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande.

Le montant maximum sur la durée totale de l'accord cadre (y compris renouvellement) est de 500 000,00€ HT.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

L'accord-cadre est attribué à un seul opérateur économique.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
71200000-0	Services d'architecture

1.6 - Renouvellement

Il s'agit d'un accord-cadre renouvelable une fois pour une durée d'un an avec une reconduction expresse. La reconduction sera le cas échéant effectuée par notification au titulaire, au moins 2 mois avant l'expiration de la durée d'exécution de l'accord-cadre (3 ans).

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire de l'accord-cadre.

Il est interdit aux candidats de présenter plus d'une candidature en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membres de plusieurs groupements, pour les domaines de compétences suivants : **études architecturales**.

Néanmoins, les candidats doivent présenter les compétences minimales suivantes :

- Un architecte, au sens de la loi du 3 janvier 1977, inscrits au tableau de l'ordre des Architectes pour les architectes français, ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n°85/384/CEE du 10.06.1985; **l'architecte sera obligatoirement mandataire du groupement.**

- Des Bureaux d'Etudes Techniques pluridisciplinaires ou spécialisées, assurant les compétences suivantes :

    - Ingénierie en fluides (CVC, plomberie)
    - Ingénierie en thermique
    - Ingénierie en électricité courants fort courants faibles
    - Ingénierie en structure
    - Ingénierie en économie de la construction

NOTA : Le recours à la sous-traitance est possible dans le cadre des dispositions de la loi 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance. La sous-traitance totale des prestations n'est pas règlementairement autorisée.

2.3 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

2.4 -Condition d'exécution à caractère social

Le présent accord-cadre comporte une condition d'exécution à caractère social ayant pour objectif de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi de personnes rencontrant des difficultés sociales et/ou professionnelles.

Cette condition d'exécution est mise en œuvre conformément à l'article L.2112-2 du Code de la commande publique.

Compte tenu de la nature des prestations objet du présent marché, l'action sociale porte principalement sur la prise en compte de l'insertion professionnelle dans les marchés de travaux préparés dans le cadre des missions confiées au titulaire.

À ce titre, le titulaire devra notamment :

- Prendre contact avec MEF68 lors de la préparation des marchés de travaux ;
- Transmettre les éléments nécessaires au calibrage de l'objectif d'insertion ;
- Intégrer les dispositions relatives à l'insertion dans les pièces des Dossiers de Consultation des Entreprises ;
- Assurer la cohérence des dispositions relatives à l'insertion entre les différentes pièces du DCE ;
- Faciliter les échanges entre LA FONCIERE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DE MULHOUSE, les entreprises de travaux et MEF68 ;
- Participer au suivi de la prise en compte de la clause sociale dans les marchés de travaux.

Les modalités détaillées d'exécution de cette obligation sont définies dans le CCAP.
Le candidat est réputé avoir pris connaissance de ces obligations et s'engage, en cas d'attribution de l'accord-cadre, à les respecter.

2.5 - Développement durable

Cette consultation comporte des clauses environnementales. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces clauses sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Cette consultation comporte également des conditions d'exécution à caractère environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP.
Les conditions d'exécution à caractère environnemental donnent lieu à l'application de pénalités en cas de non-respect.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

3 - Les intervenants

3.1 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est assurée par le maître d'œuvre, à la demande expresse du maître d'ouvrage et donc le cas échéant, à chaque bon de commande.

3.2 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

3.3 - 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.

Les interventions du coordinateur sécurité et protection de la santé seront déterminées en fonction du besoin de l'opération.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

La durée du contrat est fixée au CCAP.

La durée d'exécution des bons de commande dépendra de la nature et de la complexité des opérations définies dans chaque bon de commande.

4.2 - 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) de l'accord-cadre seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

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

4.3 - 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.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces obligations de confidentialité et de sécurité.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :
- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et son annexe
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)

- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
- Le bordereau de prix unitaires (BPU) est ses annexes « cas type »
- Le modèle de déclaration sur l'honneur.

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE 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 11 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 - Présentation des candidatures et des offres

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.
Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

6.1 - Documents à produire

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 :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner (modèle de déclaration sur l'honneur à compléter)	Oui

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature
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	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Liste des principales prestations similaires à l'opération effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire	Non
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
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	Non

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature
-Diplôme d'architecte pour le mandataire comme indiqué à l'article 2.2 du présent règlement	Non

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine.

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit le Document Unique de Marché Européen (DUME).

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.

Les membres du groupement devront transmettre une délégation de signature auprès de l'architecte mandataire.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement et son annexe dûment complétés et signés	Oui
Le mémoire technique des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat (minimum 2 pages/maximum 15 pages hors annexes éventuelles) comprenant les 2 items définis à l'article 8.2 du présent règlement	Non
Le mémoire environnemental de l'entreprise répondant au critère environnemental défini à l'article 8.2 du présent règlement	Non
Le bordereau des prix unitaires (BPU) et ses annexes « cas type » dûment complétés	Non

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.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

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

7.1 - 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://portail.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.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur.** Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

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 support 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.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :
LA FONCIERE DE REDYNAMISATION COMMERCIALE DE MULHOUSE
24 rue Carl Hack
BP 91157
68053 MULHOUSE CEDEX 01

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

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite de l'accord-cadre par les parties.
Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Pensez à anticiper votre dépôt plusieurs heures avant l'heure limite

7.2 - 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.

8 - Examen des candidatures et des offres

8.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature 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 8 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.

8.2 - Attribution des accords-cadres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. En revanche, toute offre inacceptable ou inappropriée sera éliminée.

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

Critères	Pondération
1-Prix des prestations *Analysé selon les cas types présents dans les annexes au BPU*	40.0
2-Valeur technique appréciée au regard du mémoire technique comprenant les 2 items suivants :	50.0
2.1- Méthodologie proposée pour l'exécutions des missions *Elle devra notamment préciser :* *- La compréhension du besoin et des enjeux de l'opération, notamment en matière de réhabilitation de locaux commerciaux et de maintien éventuel de l'activité ;* *- La méthodologie d'intervention proposée pour les différentes phases de la mission de maîtrise d'œuvre ;* *-la prise en compte des contraintes techniques, réglementaires et fonctionnelles propres aux opérations de réhabilitation.*	*25.0*
2.2-Organisation et moyens dédiés à l'exécution des bons de commande en précisant : *- Les moyens humains et techniques affectés à l'exécution des missions* *- L'organisation de l'équipe dédiée au marché, avec présentation des compétences et des rôles de chacun des intervenants ;* *- Les modalités de coordination avec le maître d'ouvrage, les entreprises et les différents intervenants ;* *- les modalités de prise en compte et de suivi des demandes du maître d'ouvrage ;* *-La méthodologie de gestion des contraintes et aléas de chantier, notamment lorsque les travaux sont réalisés en site occupé* *- les délais de mobilisation proposés pour répondre aux demandes du maître d'ouvrage*	*25.0*

3-Critère environnemental apprécié suivant le mémoire environnemental : *Méthodologie proposée pour limiter les impacts environnementaux, optimiser les ressources et favoriser des solutions techniques durables dans les projets de réhabilitation*	10.0

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

8.3 - Suite à donner à la consultation

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles 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 supérieur à 8 jours.

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

9 - Récompenses

A l'issue de la consultation, il ne sera versé aucune prime aux candidats admis à remettre des prestations et non retenus.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire 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://portail.alsacemarchespublics.eu/

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

Une 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.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :
Tribunal judiciaire de Mulhouse
21 avenue Robert Schuman
68100 MULHOUSE

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.