



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

Février
2011

numéro

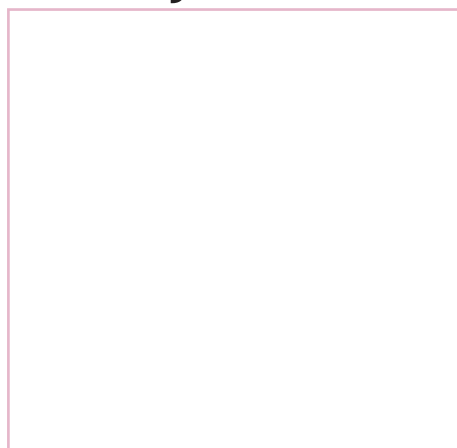
4

Guider

Outil pratique

Exemple commenté d'accord-cadre mono-attributaire de maîtrise d'œuvre pour une opération de réhabilitation de bâtiment

- Avis d'appel public à la concurrence.
- Règlement de consultation.
- Projet d'accord-cadre.



Directeur de la Publication : **Christian Romon**
Rédaction : **Nicole Sitruk**
Réalisation et communication : **Franck Vercruysse**

Après avoir mis à la disposition des maîtres d'ouvrage des outils pratiques pour passer commande de maîtrise d'œuvre sous forme d'un exemple d'avis et de règlement de concours ou encore d'un exemple d'avis d'appel public à la concurrence et de règlement de consultation en procédure adaptée, la MIQCP propose pour répondre à une forte et légitime demande de rédiger un exemple d'accord-cadre mono-attributaire de maîtrise d'œuvre passé en procédure négociée spécifique, aux termes des articles 74 et 35 du code des marchés publics, pour une opération de réhabilitation de bâtiment.

Au vu des directives «marchés publics» du 31 mars 2004, l'article 1er du code des marchés publics de 2006 prévoit une nouvelle forme de commande : l'accord-cadre, défini comme un contrat qui a « pour objet d'établir les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée, notamment en ce qui concerne les prix et, le cas échéant, les quantités envisagées ». Ce contrat se veut un instrument de planification et d'optimisation de l'achat public. Aux termes de l'article 76 du code précité, il peut être confié après mise en concurrence à un ou plusieurs prestataires.

Les collectivités publiques pourront passer commande au(x) titulaire(s) de l'accord-cadre au fur et à mesure de leur besoin et adapter leurs commandes successives au regard du résultat des prestations exécutées précédemment.

L'accord-cadre peut ainsi apporter souplesse et continuité indispensables, donc efficacité, pour passer commande de prestations de maîtrise d'œuvre afin de mener à bien une opération d'aménagement urbain. Il sera aussi opérationnel pour la maîtrise d'œuvre d'ouvrages d'infrastructure complexes, de longue durée, nécessitant la mise en œuvre de procédures particulières (déclaration d'utilité publique par exemple).

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre sera aussi nécessaire et adapté pour des opérations de réhabilitation de bâtiment dès lors que le maître d'ouvrage souhaite disposer d'une seule maîtrise d'œuvre, ainsi que l'indique la Mission dans sa fiche Médiations 17. En effet, dans ce cas le maître d'ouvrage pourra confier à l'équipe titulaire de l'accord-cadre un premier marché comportant les études de diagnostic et ensuite un second marché comportant la mission de base à partir d'un cahier des charges complémentaire à celui de l'accord-cadre qui prendra en compte les résultats des études de diagnostic et les précisions et évolutions du programme qui en découlent. L'accord-cadre est donc plus efficient que le recours à un marché à tranches ferme et conditionnelle(s) qui nécessite dès la consultation la définition précise de chacune des tranches.

Enfin faut-il souligner que la formule n'exige pas de définir à l'avance le nombre de marchés subséquents qui seront à passer au titre de l'accord-cadre et devront demeurer dans son objet. Elle permet aussi de limiter le recours aux avenants qui, en pratique, donnent souvent lieu à des difficultés juridiques alors qu'en pratique leur fondement est justifié.

C'est pourquoi, la Mission présente un exemple de recours à ce type de contrat dans cette hypothèse de l'appel à une seule maîtrise d'œuvre pour réaliser le diagnostic et la mission qui va suivre.

Pour l'opération considérée, la réhabilitation d'une résidence universitaire de 145 chambres d'étudiants, la Mission a rédigé :

- l'avis d'appel public à la concurrence,
- le règlement de la consultation,
- le projet d'accord-cadre de maîtrise d'œuvre.

Ces documents de la consultation sont à élaborer en simultané.

.../...

Pour la rédaction des marchés subséquents, marché « diagnostic » et marché « mission de base », les maîtres d'ouvrage pourront utilement se reporter aux modèles de marchés de maîtrise d'œuvre prévus pour la réhabilitation d'un bâtiment qui sont présentés sur le site Internet de la Mission. Dans cet exercice, il conviendra, bien entendu, de tenir compte du fait que ces marchés font suite à un accord-cadre qui aura d'ores et déjà arrêté un certain nombre de clauses relatives aux marchés subséquents.

En tout état de cause, s'agissant de la rédaction d'un exemple, le maître d'ouvrage devra l'ajuster à son opération. Pour faciliter cette adaptation qui est fondamentale, la Mission a complété chacun des documents par des commentaires.

Bien entendu, avant la rédaction de l'avis d'appel public à la concurrence et du dossier de la consultation en vue du choix de son maître d'œuvre, le maître d'ouvrage aura pris soin d'initier une démarche de programmation pour définir au mieux son opération. Pour autant, la finalisation du programme se fera chemin faisant en début de conception en lien étroit avec le maître d'œuvre.

En tant que de besoin, le maître d'ouvrage s'entourera de professionnels (cf guide de sensibilisation à la programmation et Médiations 18).

SOMMAIRE GÉNÉRAL

1

Exemple commenté d'avis d'appel public à la concurrence5

2

Exemple commenté de règlement de consultation30

3

Exemple commenté de projet d'accord-cadre39

1

EXEMPLE COMMENTÉ D'AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

Pour la présentation du présent exemple d'avis d'appel public à la concurrence, est utilisé le modèle européen d'avis de marché qui s'impose aux maîtres d'ouvrage assujettis au code des marchés publics qui recourent à une procédure formalisée pour une commande de services égale ou supérieure à 125 000 euros HT pour l'Etat et 193 000 euros HT pour les collectivités locales. Ce qui est l'hypothèse retenue dans l'opération donnée en exemple.

Ce modèle est à utiliser pour la passation d'un accord cadre comme pour celle d'un marché. Il n'est pas spécifique à la maîtrise d'œuvre, il conviendra donc de le remplir avec discernement pour y intégrer les particularités de la maîtrise d'œuvre.

Cet avis est obligatoirement publié sur le profil acheteur du maître d'ouvrage, au BOAMP et au JOUE.

Les procédures de mise en concurrence de l'accord-cadre sont celles applicables pour les marchés et les mêmes modalités de mise en œuvre s'appliquent. Il convient de souligner que s'agissant du calcul des seuils qui commandent les règles de publicité et de mise en concurrence, il y a lieu de prendre en compte l'estimation de l'ensemble des prestations susceptibles d'être commandées au titre de l'accord-cadre pour déterminer la procédure à mettre en œuvre pour sa passation.

SOMMAIRE

Section I : Pouvoir adjudicateur	6
Section II : Objet du marché	8
Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique	14
Section IV : Type de procédure	18
Section VI : Renseignements complémentaires	24
Annexe A : Adresses supplémentaires et points de contact	28
Annexe B : Informations sur les lots	29

Exemple d'avis d'appel public à la concurrence



UNION EUROPÉENNE

Publication du Supplément au Journal officiel de l'Union européenne

2, rue Mercier, L-2985 Luxembourg Fax (352) 29 29-42670

E-mail: mp-ojs@opoce.cec.eu.int

Informations et formulaires en ligne: <http://simap.eu.int>

AVIS DE MARCHÉ

SECTION I: POUVOIR ADJUDICATEUR

I.1) NOM, ADRESSES ET POINT(S) DE CONTACT

Nom officiel: XXXXXXXXXXXXXX		
Adresse postale: XXXXXXXXXXXXXX		
Localité/Ville: XXXXXXXXXXXXXX	Code postal: XXXXX	Pays: XXXXXXXX
Point(s) de contact: Directeur des services techniques À l'attention de: M. XXXXXXXXXXXXX		Téléphone: XX XX XX XX XX
Courrier électronique (e-mail): XXXXXXXX@XXXX.XXX		Fax: XX XX XX XX XX
Adresse(s) internet (le cas échéant) Adresse générale du pouvoir adjudicateur (URL): Adresse du profil d'acheteur (URL): www.XXXXXXXXXXXXXX.XXX		

Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues: ☒ Point(s) de contact susmentionné(s) ☐ Autre: veuillez compléter l'annexe A.I
Adresse auprès de laquelle le cahier des charges et les documents complémentaires (y compris des documents relatifs à un dialogue compétitif et un système d'acquisition dynamique) peuvent être obtenus: ☒ Point(s) de contact susmentionné(s) ☐ Autre: veuillez compléter l'annexe A.II
Adresse à laquelle les offres ou demandes de participation doivent être envoyées: ☒ Point(s) de contact susmentionné(s) ☐ Autre: veuillez compléter l'annexe A.III

I.2) TYPE DE POUVOIR ADJUDICATEUR ET ACTIVITÉ(S) PRINCIPALE(S)

☒ Ministère ou toute autre autorité nationale ou fédérale, y compris leurs subdivisions régionales ou locales ☐ Agence/office national(e) ou fédéral(e) ☐ Collectivité territoriale ☐ Agence/office régional(e) ou local(e) ☐ Organisme de droit public ☐ Institution/agence européenne ou organisation européenne ☐ Autre (veuillez préciser): _____	☐ Services généraux des administrations publiques ☐ Défense ☐ Ordre et sécurité publics ☐ Environnement ☐ Affaires économiques et financières ☐ Santé ☒ Logement et développement collectif ☐ Protection sociale ☐ Loisirs, culture et religion ☐ Éducation ☐ Autre (veuillez préciser): _____
Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs oui ☐ non ☒	

Rubrique I-1

Remplir cette rubrique avec précision.

La personne désignée comme correspondant sera le seul interlocuteur des candidats.

Elle sera compétente pour répondre sur l'opération elle-même et sur la procédure.

SECTION II: OBJET DU MARCHÉ

II.1) DESCRIPTION

II.1.1) Intitulé attribué au marché par le pouvoir adjudicateur Accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation de la résidence universitaire XXXXX comportant 145 chambres d'étudiants		
II.1.2) Type de marché et lieu d'exécution des travaux, de livraison de fournitures ou de prestation de services (Ne choisir qu'une seule catégorie – travaux, fournitures ou services – correspondant le mieux à l'objet spécifique de votre marché ou de votre achat/vos achats)		
a) Travaux ☐	b) Fournitures ☐	c) Services ☒
Exécution ☐ Conception et exécution ☐ Exécution, par quelque moyen que ce soit, d'un ouvrage répondant aux besoins précisés par le pouvoir adjudicateur ☐	Achat ☐ Crédit-bail ☐ Location ☐ Location-vente ☐ Plusieurs de ces formes ☐	Catégorie de services: n° 1 2 (Pour les catégories de services 1-27, se référer à l'annexe II de la directive 2004/18/CE)
Lieu principal d'exécution _____ _____	Lieu principal de livraison _____ _____	Lieu principal de prestation XXXXXXXXXXXXXXXX _____
Code NUTS	Code NUTS	Code NUTS FR
II.1.3) L'avis implique Un marché public ☐ La mise en place d'un système d'acquisition dynamique (SAD) ☐ L'établissement d'un accord-cadre ☒		
II.1.4) Informations sur l'accord-cadre (le cas échéant)		
Accord-cadre avec plusieurs opérateurs ☐ Nombre ou, le cas échéant, nombre maximal de participants à l'accord-cadre envisagé		Accord-cadre avec un seul opérateur ☒
Durée de l'accord-cadre: Durée en année(s): 4 ou en mois:		
Justification d'un accord-cadre dont la durée dépasse quatre ans: _____ _____		
Estimation de la valeur totale des acquisitions pour l'ensemble de la durée de l'accord-cadre (le cas échéant; en chiffres uniquement): Valeur estimée hors TVA: _____ Monnaie: _____ ou Fourchette: entre _____ et _____ Monnaie: _____ Fréquence et valeur des marchés à attribuer (si elles sont connues): _____		

Rubrique II-1-4

Il convient de bien préciser si l'accord-cadre est mono-attributaire, comme dans l'exemple choisi ou multi attributaire. S'agissant de confier la maîtrise d'œuvre de l'opération en cause, le recours à l'accord-cadre mono-attributaire est pertinent. Dans l'esprit de la loi MOP, la mission estime que l'unité de la maîtrise d'œuvre pour une opération est facteur de qualité. Quoiqu'il en soit, la loi MOP prévoit que la mission de base requise dans le bâtiment y compris en réhabilitation fait l'objet d'un contrat unique.

Sur la durée de l'accord-cadre, s'agissant d'une opération de construction, la durée de l'accord-cadre de maîtrise d'œuvre tiendra compte de la durée prévisionnelle de l'opération. Il convient d'appliquer le principe de précaution, des retards sont possibles. Il faut rappeler également que la mission du maître d'œuvre couvre la durée de la garantie de parfait achèvement.

La durée maximale de principe de l'accord-cadre est de 4 ans mais si une opération est d'une durée supérieure, l'accord-cadre pourra épouser la durée de l'opération. En tant que de besoin, l'exécution d'un marché subséquent peut se poursuivre au delà de la durée de validité de l'accord-cadre. En tout état de cause, le marché doit être notifié dans le délai de validité de l'accord-cadre. Dans les cas où la durée de l'accord-cadre est supérieure à 4 ans, il conviendra de le justifier.

Dans certains cas, le maître d'ouvrage réalisera une opération de réhabilitation complexe dont il ne maîtrisera véritablement son ampleur, ses contours qu'après les études de diagnostic.

Dans une telle hypothèse, le maître d'ouvrage pourra être amené à réaliser son opération par tranche pour des raisons financières voire techniques.

L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre n'y fait pas obstacle. L'avis de publicité mentionnera la possibilité de réalisation des travaux par tranche.

Si l'opération comporte des tranches, le maître d'œuvre titulaire de l'accord-cadre pourra se voir confier après le diagnostic d'ensemble, des marchés subséquents « mission de base » correspondant aux tranches « travaux ».

Dans ce cas le maître d'ouvrage optera pour une durée de l'accord-cadre équivalente à la durée maximale de l'opération. Par ailleurs, l'estimation de la valeur totale de l'accord-cadre n'est pas obligatoirement donnée.

II.1.5) Description succincte du marché ou de l'achat/des achats Prestations à exécuter au titre de l'accord-cadre : - mission diagnostic; - mission de base "loi MOP" avec visa ou études d'exécution; - éventuellement, mission OPC; - mission complémentaire sur le choix et l'agencement du mobilier des chambres; - mission d'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques.		
II.1.6) Classification CPV (vocabulaire commun pour les marchés publics)		
	Descripteur principal	Descripteur supplémentaire (le cas échéant)
Objet principal	71.22.10.00-3	□□□□-□ □□□□-□
Objet(s) supplémentaire(s)	□□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□ □□.□□.□□.□□-□	□□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□ □□□□-□
II.1.7) Marché couvert par l'accord sur les marchés publics (AMP)		oui ☒ non ☐
II.1.8) Division en lots (pour fournir des précisions concernant les lots, utiliser l'annexe B autant de fois qu'il y a de lots)		oui ☐ non ☒
Dans l'affirmative, il convient de soumettre des offres pour (ne cocher qu'une seule case):		
un seul lot ☐	un ou plusieurs lots ☐	tous les lots ☐
II.1.9) Des variantes seront prises en considération		oui ☐ non ☒

II.2) QUANTITÉ OU ÉTENDUE DU MARCHÉ

II.2.1) Quantité ou étendue globale (y compris, le cas échéant, tous les lots et toutes les options) L'accord-cadre de maîtrise d'œuvre concerne une opération de réhabilitation d'une résidence universitaire comportant 145 chambres d'étudiants de 9 m ² en vue d'améliorer les confort d'usage, de mettre aux normes techniques, d'optimiser les coûts d'exploitation et de maintenance, dans un objectif de réduction des impacts environnementaux. Le cas échéant, valeur estimée hors TVA (en chiffres uniquement): XXX XXX Monnaie: Euro ou Fourchette: entre _____ et _____ (travaux hors mobilier) Monnaie: _____	
--	--

Rubrique II-1-5

Dans l'exemple, les prestations à exécuter au titre de l'accord-cadre sont relativement faciles à identifier et seront dès lors précisées dans l'objet de l'accord-cadre, il n'en va pas toujours ainsi notamment pour une opération très complexe de réhabilitation de bâtiment ou encore pour une opération de projet urbain. Dans cette dernière hypothèse l'objet de l'accord-cadre tout en étant clairement ciblé sur l'opération sera plus ouvert sur les prestations pouvant être exécutées à son titre. Pour ce faire, la formulation suivante pourra être retenue : « l'accord-cadre a pour objet toutes prestations de maîtrise d'œuvre relatives à l'opération et prestations complémentaires connexes à la maîtrise d'œuvre qui s'avèreront nécessaires au cours des études ».

Dans tous les cas, il n'est pas nécessaire d'indiquer le nombre de marchés subséquents qui seront passés.

Rubrique II-1-6

La rubrique « classification CPV » est à remplir selon la nouvelle classification prévue par le règlement CE du 28 novembre 2007 n° 213-2008 qui est applicable depuis le 15 septembre 2008.

Rubrique II-2-1

L'objectif de la rubrique est d'informer les candidats potentiels sur la nature, l'importance, la complexité, la spécificité de l'opération et de connaître l'estimation de la part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux; les indications fournies doivent permettre aux prestataires éventuels de se déterminer sur leur candidature. La description de l'opération mentionnera s'il y a lieu les enjeux ou caractéristiques majeurs. A titre d'exemple si dans le cas d'espèce choisi, les travaux étaient réalisés en site occupé, mention devrait en être faite dans l'avis. Il s'agit de fournir les informations permettant de constituer une équipe apte à réaliser la maîtrise d'œuvre de l'opération.

Dans le cas d'opération de réhabilitation complexe, il pourra être difficile de donner une estimation des travaux avant les études de diagnostic et donc dans l'avis de publicité pour attribuer l'accord-cadre. Cette mention n'est pas obligatoire et/ou peut même être donnée sous forme de fourchette.

II.2.2) Options (le cas échéant)	oui ☐ non ☒
Dans l'affirmative, description de ces options: _____ _____ _____	
<i>S'il est connu, calendrier prévisionnel de l'exercice de ces options:</i> en mois: ou en jours: (à compter de la date d'attribution du contrat)	
Nombre de reconductions éventuelles (le cas échéant): ou Fourchette: entre et	
<i>S'il est connu, dans le cas de marchés de fournitures ou de services à caractère renouvelable, calendrier prévisionnel des marchés ultérieurs: en mois: ou en jours: (à compter de la date d'attribution du contrat)</i>	

II.3) DURÉE DU MARCHÉ OU DÉLAI D'EXÉCUTION

Durée en mois: ou en jours: (à compter de la date d'attribution du contrat)	
ou A compter du / / (jj/mm/aaaa)	
Jusqu'au / / (jj/mm/aaaa)	

Rubrique II-2-2

En maîtrise d'œuvre dans le cas cité il n'y a pas lieu de retenir des options correspondant à des reconductions , des marchés complémentaires.

Rubrique II-3

S'agissant d'un avis portant sur un accord-cadre dont la durée est précisée au II.1.4), il n'y a pas lieu de remplir cette rubrique.

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

III.1) CONDITIONS RELATIVES AU CONTRAT

III.1.1) Cautionnement et garanties exigés <i>(le cas échéant)</i>
III.1.2) Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent Subvention de XXXX. Fonds propres. Paiement des marchés issus de l'accord-cadre sous forme d'acomptes et de soldes. Délai de paiement 30 jours. Prix des marchés subséquents révisables si leur durée est supérieure à 3 mois.
III.1.3) Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché <i>(le cas échéant)</i> L'accord-cadre sera conclu soit avec un prestataire unique, soit avec un groupement conjoint dont le mandataire architecte sera solidaire de chacun des membres du groupement pour l'exécution des marchés.
III.1.4) L'exécution du marché est soumise à d'autres conditions particulières <i>(le cas échéant)</i> oui ☐ non ☒ Dans l'affirmative, description de ces conditions

III.2) CONDITIONS DE PARTICIPATION

III.2.1) Situation propre des opérateurs économiques, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession
Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies: Dossier administratif à remettre, comportant : - une lettre de candidature identifiant le candidat ou les membres du groupement candidat, y compris le mandataire; - les pouvoirs de la personne habilitée à engager la candidature ou les membres du groupement candidat; - la déclaration sur l'honneur indiquant que le candidat n'est pas interdit d'accès à la commande publique; - le cas échéant, le jugement de redressement judiciaire.

Rubrique III-1-2

Cette rubrique doit être renseignée. Concernant les paiements, il convient de mentionner dans l'avis de publicité les principes de paiement des marchés subséquents, l'accord-cadre en tant que tel ne donne pas lieu à paiement.

Rubrique III-1-3

En cas d'attribution de l'accord-cadre à un groupement, la MIQCP propose de privilégier la forme du groupement conjoint en maîtrise d'œuvre qui permet d'individualiser la mission de chacun des co-traitants et qui est plus réaliste voire équitable au regard des garanties sollicitées (assurances...).

III.2.2) Capacité économique et financière	
Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies: Extraits de bilan récents 	Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) <i>(le cas échéant)</i> : NÉANT

III.2.3) Capacité technique	
Renseignements et formalités nécessaires pour évaluer si ces exigences sont remplies: Le candidat ou le groupement de candidats dont le mandataire sera l'architecte disposera des compétences, références et moyens qu'exigent les objectifs de la réhabilitation tels qu'énumérés au II-2-1. Il disposera d'une compétence architecturale, y compris dans sa dimension technique, économique et environnementale. Pour apprécier leurs compétences et leurs moyens les candidats remettront un dossier technique comportant : - une présentation synthétique du candidat ou de l'équipe candidate (composition, titre d'études, moyens humains) 2 A4 maximum. - une liste de références précisant pour chacune d'elles le nom du maître d'ouvrage, l'importance, la complexité, l'année de réalisation de l'opération ainsi que la mission effectuée. 3 ou 4 d'entre elles seront commentées et illustrées librement sous forme d'une affiche verticale composée de deux formats A3 présentés à l'italienne. Une bande de 2 cm, située en haut de cette affiche sera réservée à l'identification du candidat.	Niveau(x) spécifique(s) minimal(aux) exigé(s) <i>(le cas échéant)</i> : NÉANT
III.2.4) Marchés réservés <i>(le cas échéant)</i>	
oui ☐ non ☒	
Le marché est réservé à des ateliers protégés	☐
Le marché sera exécuté uniquement dans le cadre de programmes d'emplois protégés	☐

Rubrique III-2

Demander des capacités financières constitue une exigence des textes. Pour autant en matière de maîtrise d'œuvre les capacités financières des candidats ne sont pas déterminantes pour sélectionner des candidats de qualité.

L'article 52 du code des marchés publics ne fait plus obligation pour le maître d'ouvrage de définir des niveaux minimums de capacité.

Ne disposant pas encore du diagnostic et du projet, le maître d'ouvrage ne peut connaître l'ensemble des compétences, notamment spécifiques, qui seront éventuellement nécessaires pour mener à bien son opération et plus particulièrement la prestation de maîtrise d'œuvre.

Seules les compétences essentielles générales seront demandées, les compétences non encore identifiées ou particulières pourront être apportées **par la suite** par la voie de la sous-traitance.. Concernant le dossier de références à fournir, le maître d'ouvrage pourra utilement se référer au guide de la MIOCP "La sélection des candidatures", en particulier au chapitre "le dossier de candidature" pour définir sa demande de dossier d'œuvres et éventuellement un cadre de dossier type fourni aux candidats afin de faciliter la tâche de chacun.

Ce guide doit être actualisé dans son volet juridique, mais il demeure pertinent pour cette opération. Il est disponible sur le site Internet de la MIOCP.

L'avis de publicité sera précis quant au contenu et à la forme du dossier de candidature attendu en particulier concernant les références à fournir.

III.3) CONDITIONS PROPRES AUX MARCHÉS DE SERVICES

III.3.1) La prestation est réservée à une profession particulière	oui ☒ non ☐
Dans l'affirmative , référence des dispositions législatives, réglementaires ou administratives applicables: Profession d'architecte, loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture.	
III.3.2) Les personnes morales sont tenues d'indiquer les noms et qualifications professionnelles des membres du personnel chargés de la prestation	oui ☐ non ☒

IV.1) TYPE DE PROCÉDURE

IV.1.1) Type de procédure	
Ouverte	☐
Restreinte	☐
Restreinte accélérée	☐ Justification du choix de la procédure accélérée: _____
Négociée	☒ Des candidats ont déjà été sélectionnés oui ☐ non ☒ Dans l'affirmative , indiquer les nom et adresse des opérateurs déjà sélectionnés dans la section VI.3) Renseignements complémentaires
Négociée accélérée	☐ Justification du choix de la procédure accélérée: _____
Dialogue compétitif	☐
IV.1.2) Limites concernant le nombre d'opérateurs invités à soumissionner ou à participer <i>(procédures restreinte et négociée, dialogue compétitif)</i> Nombre d'opérateurs envisagé 3 OU Nombre minimal envisagé et, le cas échéant, nombre maximal Critères objectifs de limitation du nombre de candidats: - Capacité, qualification et qualité du candidat ou de l'équipe candidate, - Qualité des références fournies.	
IV.1.3) Réduction du nombre d'opérateurs durant la négociation ou le dialogue <i>(procédure négociée, dialogue compétitif)</i> Recours à une procédure se déroulant en phases successives afin de réduire progressivement le nombre des solutions à discuter ou des offres à négocier	
oui ☐ non ☒	

Rubrique III-3-1

Lorsque l'opération est soumise à permis de construire, il sera nécessaire d'indiquer qu'au titre de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la prestation doit être réalisée pour partie par l'architecte qui doit réaliser le projet architectural (équivalent APD), objet de l'autorisation de réaliser l'opération.

Rubrique IV-1-1

Les mêmes règles de procédure de choix des maîtres d'œuvre s'appliquent pour l'attribution d'un accord-cadre ou d'un marché. Pour la maîtrise d'œuvre, il convient de mettre en œuvre l'article 74 du CMP.

La maîtrise d'œuvre totale de l'opération est estimée à plus de 125 000 euros, son attribution relève d'une procédure formalisée. La procédure négociée est retenue dans l'exemple en application de l'article 35-I-2 du code des marchés publics car la mission à confier comporte la conception des travaux et le programme de l'opération n'est pas suffisamment précis pour pouvoir recourir à l'appel d'offres. En effet, le programme se poursuivra pendant les études de diagnostic et d'avant-projet ainsi qu'en dispose l'article 2 de la loi MOP. C'est la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre telle qu'elle est prévue par l'article 74 du code des marchés publics qui sera mise en œuvre. La fiche Médiations 12-1 qui décrit le déroulement de la procédure, peut être consultée.

Rubrique IV-1-2

Pour cette opération, le nombre minimum de 3 candidats à sélectionner semble suffisant.

Le terme de qualification est employé au sens général. Les critères de sélection n'ont pas lieu d'être pondérés, chacun des critères a une importance égale et se complète pour sélectionner les meilleurs candidats.

Rubrique IV-1-3

Choix a été fait dans l'exemple de ne pas décomposer la négociation en phases successives permettant d'éliminer des candidats sélectionnés en cours de négociation. Seulement trois candidats seront sélectionnés et il paraît opportun de mener l'ensemble de la négociation avec les trois avant d'arrêter son choix.

IV. 2) CRITÈRES D'ATTRIBUTION

IV.2.1) Critères d'attribution (cocher la ou les case(s) concernées)			
Prix le plus bas		☐	
<i>ou</i>			
Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction		☒	
☐ des critères énoncés ci-dessous (les critères d'attribution doivent être indiqués avec leur pondération ou par ordre de priorité décroissante lorsque la pondération n'est pas possible pour des raisons démontrables)			
☒ des critères énoncés dans le cahier des charges, dans l'invitation à soumissionner ou à négocier ou encore dans le document descriptif			
Critères	Pondération	Critères	Pondération
1. _____	_____	6. _____	_____
2. _____	_____	7. _____	_____
3. _____	_____	8. _____	_____
4. _____	_____	9. _____	_____
5. _____	_____	10. _____	_____
IV.2.2) Une enchère électronique sera effectuée oui ☐ non ☒			
Dans l'affirmative , renseignements complémentaires sur l'enchère électronique (le cas échéant)			

IV.3) RENSEIGNEMENTS D'ORDRE ADMINISTRATIF

IV.3.1) Numéro de référence attribué au dossier par le pouvoir adjudicateur (le cas échéant)	
XXXXXXXXXX	
IV.3.2) Publication(s) antérieure(s) concernant le même marché oui ☐ non ☒	
Dans l'affirmative ,	
Avis de préinformation ☐	Avis sur un profil d'acheteur ☐
Numéro d'avis au JO: □□□□/S□□□-□□□□□□□□ du □□/□□/□□□□ (jj/mm/aaaa)	
Autres publications antérieures (le cas échéant) ☐	
Numéro d'avis au JO: □□□□/S□□□-□□□□□□□□ du □□/□□/□□□□ (jj/mm/aaaa)	
Numéro d'avis au JO: □□□□/S□□□-□□□□□□□□ du □□/□□/□□□□ (jj/mm/aaaa)	

Rubrique IV-2-1

Le maître d'ouvrage a le choix entre énoncer les critères d'attribution dans l'avis de publicité avec leur pondération ou préciser dans l'avis qu'ils seront définis et pondérés dans le règlement de la consultation (cf. article 53 du code des marchés publics). C'est cette dernière option qui est prévue dans l'exemple qui présente les critères retenus et leur pondération dans le règlement en explicitant les attentes et les considérations prises en compte par le maître d'ouvrage dans le cadre de la négociation. Ainsi est notamment évitée toute contradiction entre documents.

IV.3.3) Conditions d'obtention du cahier des charges et des documents complémentaires (sauf pour un SAD) ou du document descriptif (dans le cas d'un dialogue compétitif)

Date limite pour la réception des demandes de documents ou pour l'accès aux documents

Date: / / *(jj/mm/aaaa)*

Heure: _____

Documents payants

oui ☐ non ☒**Dans l'affirmative, prix (en chiffres uniquement):** _____

Monnaie: _____

Conditions et mode de paiement: _____

IV.3.4) Date limite de réception des offres ou des demandes de participationDate: / / *(jj/mm/aaaa)*Heure: 17h00**IV.3.5) Date d'envoi des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés (si elle est connue) (dans le cas d'une procédure restreinte ou négociée et d'un dialogue compétitif)**Date: / / *(jj/mm/aaaa)***IV.3.6) Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans l'offre ou la demande de participation**

ES CS DA DE ET EL EN FR IT LV LT HU MT NL PL PT SK SL FI SV

☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐

Autre: _____

IV.3.7) Délai minimal pendant lequel le soumissionnaire est tenu de maintenir son offre (procédure ouverte)Jusqu'au: / / *(jj/mm/aaaa)*ou Durée en mois: ou en jours: (à compter de la date limite de réception des offres)**IV.3.8) Modalités d'ouverture des offres**Date: / / *(jj/mm/aaaa)*

Heure: _____

Lieu (le cas échéant): _____

Personnes autorisées à assister à l'ouverture des offres (le cas échéant)

oui ☐ non ☐

Rubrique IV-3-3

En procédure restreinte, il n'y a pas lieu de remplir cette rubrique.

Même en procédure ouverte, il est inutile de prévoir une date limite des demandes. Les candidats peuvent télécharger les documents mis sur le profil acheteur jusqu'à la date limite de remise des offres.

Rubrique IV-3-4

La date à mentionner est celle de la date de remise des candidatures (équivalent à une demande de participation).

Rubrique IV-3-5

La date n'est à préciser que si elle est arrêtée.

Rubriques IV-3-7 et IV-3-8

Ne pas remplir ces deux rubriques qui concernent seulement l'hypothèse de procédures ouvertes

SECTION VI: RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

VI.1) IL S'AGIT D'UN MARCHÉ PÉRIODIQUE <i>(le cas échéant)</i>	oui ☐ non ☒
Dans l'affirmative , calendrier prévisionnel de publication des prochains avis: _____	
VI.2) LE MARCHÉ S'INSCRIT DANS UN PROJET/PROGRAMME FINANCÉ PAR DES FONDS COMMUNAUTAIRES	oui ☐ non ☒
Dans l'affirmative , référence du ou des projet(s) et/ou programme(s): _____ _____ _____	
VI.3) AUTRES INFORMATIONS <i>(le cas échéant)</i>	
• La procédure négociée est retenue en application de l'article 35 I 2^e et 74 du code des marchés publics. S'agissant de la commande de prestations de maîtrise d'œuvre comportant la conception de l'ouvrage et pour laquelle le programme de l'opération se poursuit pendant les études de diagnostic et d'avants-projet, il n'est pas possible d'établir un cahier des charges suffisamment précis permettant le recours à l'appel d'offres. • Le maître d'ouvrage sélectionnera les trois candidats à admettre à la négociation après avis d'un jury tel que défini au I de l'article 24 du code des marchés publics. • Remise des candidatures Les envois s'effectueront dans les conditions fixées par l'arrêté du 14 décembre 2009 pris en application de l'article 56 du code des marchés publics et rappelées ci-dessous. Le maître d'ouvrage souhaite que les candidatures soient remises contre récépissé à l'adresse suivante XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ou soient adressés par pli recommandé avec AR postal à l'adresse suivante XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. En cas de réception tardive, le pli est renvoyé à son auteur. Si le candidat opte pour la remise de sa candidature par voie électronique, elle se fera sur le profil acheteur suivant XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX sous la référence publique suivante XXXXXXXXXXXX. Indépendamment de la durée de leur transmission, les candidatures devront parvenir avant la date et l'heure limites précitées au IV-3-4. Les documents de candidatures qui nécessitent une signature seront accompagnés d'un certificat de signature. Seuls les formats de fichiers informatiques de type XXXXXXXXXX seront acceptés. Le fichier reçu contenant un virus ne sera pas réparé et sera considéré comme non reçu. Le candidat peut adresser avant la date limite une copie de sauvegarde sur support papier ou physique électronique. • Attribution de l'accord-cadre Si l'attributaire de l'accord-cadre est un groupement, le titulaire de l'accord-cadre sera un groupement conjoint dont le mandataire solidaire sera l'architecte. • Marchés subséquents Le premier marché subséquent comportera les études de diagnostic. Il sera éventuellement suivi d'un second marché subséquent comportant la mission de base « loi MOP » avec visa ou études d'exécution. Il pourra comporter l'OPC, il comprendra une mission complémentaire sur le choix et l'agencement du mobilier. La mission complémentaire d'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques pourra faire l'objet d'un marché subséquent distinct. • La date prévisionnelle du début d'exécution de la mission est février 2012. • L'unité monétaire utilisée est l'euro.	

Rubrique VI-3

Il convient de mentionner dans cette rubrique la justification du recours à la procédure négociée et de faire état de l'intervention du jury. Ce dernier, désigné par la maîtrise d'ouvrage, est composé comme le jury de concours et comporte donc un tiers de maîtres d'œuvre. Son rôle est de donner son avis sur l'ensemble des candidatures et de proposer une sélection de candidats au maître d'ouvrage. Le jury n'intervient pas au stade de la négociation mais rien n'empêche un maître d'ouvrage de s'entourer d'un professionnel ayant été membre du jury pour l'assister dans la négociation. Cette rubrique doit fournir les informations nécessaires à une remise de dossier de candidatures dématérialisée qui, en procédure formalisée, est toujours autorisée pour les candidats.

Les compléments à apporter pour une remise de candidature par voie électronique seront fonction de la plateforme de dématérialisation choisie.

VI.4) PROCÉDURES DE RECOURS		
VI.4.1) Instance chargée des procédures de recours		
Nom officiel: Tribunal administratif de XXXXXXXXXX		
Adresse postale: Tribunal administratif de XXXXXXXXXX		
Localité/Ville: XXXXXXXXXX	Code postal: XXXXX	Pays: XXXXXXXXXX
Courrier électronique (e-mail): XXXX@XXX.XXX	Téléphone:	
Adresse internet (URL):	Fax:	
Organe chargé des procédures de médiation (le cas échéant)		
Nom officiel:		
Adresse postale:		
Localité/Ville:	Code postal:	Pays:
Courrier électronique (e-mail):	Téléphone:	
Adresse internet (URL):	Fax:	
VI.4.2) Introduction des recours (veuillez remplir la rubrique VI.4.2 OU, au besoin, la rubrique VI.4.3)		
Précisions concernant le(s) délai(s) d'introduction des recours:		
• Référé précontractuel : article L551 du CJA, du lancement de la procédure jusqu'à la conclusion du marché. • Référé contractuel : articles L551-13 à 23 et R551-1 à 9 du CJA, 31 jours à compter de la date de publication de l'avis d'attribution du marché. • Recours pour excès de pouvoir : articles R 421-1 et 3 du CJA : deux mois à compter de la notification de la décision de rejet. • Recours en annulation de l'accord-cadre : deux mois à compter de la publicité concernant l'attribution de l'accord-cadre.		
VI.4.3) Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours		
Nom officiel:		
Adresse postale:		
Localité/Ville:	Code postal:	Pays:
Courrier électronique (e-mail):	Téléphone:	
Adresse internet (URL):	Fax:	
VI.5) DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS: 15/09/2011 (jj/mm/aaaa)		

Rubrique VI-4

Outre le VI-4-1 à remplir, le maître d'ouvrage a le choix entre renseigner le point VI 4-2 sur les recours eux-mêmes et leurs délais ou le point VI 4-3 qui conduit à donner les coordonnées du service où peuvent être obtenues les informations sur ces recours.

ANNEXE A

ADRESSES SUPPLÉMENTAIRES ET POINTS DE CONTACT

I) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUPRÈS DESQUELS DES RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES PEUVENT ÊTRE OBTENUS

Nom officiel:		
Adresse postale:		
Localité/Ville:	Code postal:	Pays:
Point(s) de contact:		Téléphone:
À l'attention de:		
Courrier électronique (e-mail):		Fax:
Adresse internet (URL):		

II) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUPRÈS DESQUELS LE CAHIER DES CHARGES ET LES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES (Y COMPRIS LES DOCUMENTS CONCERNANT UN DIALOGUE COMPÉTITIF OU UN SYSTÈME D'ACQUISITION DYNAMIQUE) PEUVENT ÊTRE OBTENUS

Nom officiel:		
Adresse postale:		
Localité/Ville:	Code postal:	Pays:
Point(s) de contact:		Téléphone:
À l'attention de:		
Courrier électronique (e-mail):		Fax:
Adresse internet (URL):		

III) ADRESSES ET POINTS DE CONTACT AUXQUELS LES OFFRES/DEMANDES DE PARTICIPATION DOIVENT ÊTRE ENVOYÉES

Nom officiel:		
Adresse postale:		
Localité/Ville:	Code postal:	Pays:
Point(s) de contact:		Téléphone:
À l'attention de:		
Courrier électronique (e-mail):		Fax:
Adresse internet (URL):		

LOT N° INTITULÉ

----- (Utiliser la présente annexe autant de fois qu'il y a de lots) -----

EXEMPLE COMMENTÉ DE RÈGLEMENT DE CONSULTATION

SOMMAIRE

Article 1 ^{er}	Pouvoir adjudicateur	30
Article 2	Objet de la consultation	30
Article 3	Marchés subséquents	32
Article 4	Durée	32
Article 5	Procédure	32
Article 6	Candidatures	32
Article 7	Critères d'attribution de l'accord-cadre	32
Article 8	Dossier de consultation	34
Article 9	Déroulement de la négociation	34
Article 10	Choix du maître d'œuvre et attribution de l'accord-cadre	36
Article 11	Calendrier prévisionnel	36
Annexe :	cadre à remplir - Prix journaliers de référence	38

Article 1^{er} Pouvoir Adjudicateur

CROUS DE _____

Représenté par M. _____

Conducteur d'opération _____

Article 2 Objet de la Consultation

La présente consultation a pour objet l'attribution d'un accord-cadre de maîtrise d'œuvre pour l'opération de réhabilitation de la résidence universitaire _____ située à _____ qui comporte 145 chambres. L'objectif est de réaménager les chambres pour en optimiser le confort d'usage (acoustique, énergétique), de mettre aux normes les équipements techniques (électricité, sanitaires notamment), d'optimiser les coûts d'exploitation et de maintenance dans un souci général de réduction des impacts environnementaux.

Articles 1 et 2

Ces articles reprennent les données essentielles de la consultation figurant d'ores et déjà dans l'avis de publicité.

Article 3 Marchés subséquents

L'accord-cadre donnera lieu à la conclusion d'un marché de diagnostic suivi d'un marché comportant la mission de base avec visa ou avec études d'exécution complétée par une mission sur le choix et l'agencement du mobilier et éventuellement une mission OPC.

La mission d'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques pourra faire l'objet d'un marché subséquent distinct.

Article 4 Durée

La durée de l'accord-cadre est de 4 ans. La date prévisionnelle de début des prestations est février 2012.

Article 5 Procédure

La présente consultation en vue de l'attribution de l'accord-cadre à un seul titulaire, candidat unique ou groupement, est lancée selon la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre conformément aux articles 35-1-2 et 74-III du code des marchés publics.

Article 6 Candidatures

Les trois candidatures à admettre à la négociation seront sélectionnées conformément aux dispositions prévues dans l'avis d'appel public à la concurrence joint au dossier de consultation.

Article 7 Critères d'attribution de l'accord-cadre

- Critère 1 - Organisation et méthodologie pour remplir la mission : Pondération 70%

La façon de travailler, en particulier le mode opératoire en phase chantier, la répartition des tâches de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour exécuter l'ensemble de la mission, la méthode pour tenir compte dès la conception des coûts exploitation/maintenance et pour traiter des impacts environnementaux seront des éléments importants dans l'appréciation du maître d'ouvrage.

- Critère 2 - Prix journalier : Pondération 30%

La proposition de prix journaliers décomposée par nature de mission sera négociée pour établir le prix de référence journalier arrêté dans l'accord-cadre qui, actualisé, servira de base pour la négociation des marchés subséquents.

La proposition de prix journaliers est formulée à partir du cadre fourni par le maître d'ouvrage joint au présent règlement

Article 3

Cet article précise les marchés subséquents qui seront passés au maître d'œuvre. Il n'est pas obligatoire de définir l'ensemble des marchés subséquents relevant de l'accord-cadre. Dans tous les cas, ces marchés ne peuvent comporter que des prestations relevant de l'objet de l'accord-cadre. Dans certains cas, le pouvoir adjudicateur ne connaît pas dès le départ le nombre de marchés subséquents nécessaires à la réalisation de l'objet de l'accord-cadre. Dans l'exemple présenté, les marchés subséquents sont identifiés, il convient donc de donner l'information. Il est à noter que même si le principe de l'exclusivité s'applique au bénéfice du titulaire, la mission de base ne sera confiée au titulaire de l'accord-cadre que lorsque le diagnostic confirme la faisabilité de la réhabilitation et que le prestataire a donné satisfaction au maître d'ouvrage.

La mission d'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques sera donnée soit en mission complémentaire à la mission de base soit allouée par marché subséquent distinct. Pour en définir son contenu, le maître d'ouvrage pourra utilement se reporter à la fiche Médiations n°20 (annexe 1, page 13).

Article 4

Ainsi que mentionné dans le commentaire de l'avis de publicité, la durée de l'accord-cadre peut aller jusqu'à 4 ans sans avoir à la justifier. Il est important d'informer les candidats qui doivent établir le planning de leur mission de la date prévisionnelle du commencement d'exécution de la mission.

Article 6

Le maître d'ouvrage sélectionne les candidats après avis du jury.

Article 7

Conformément à l'annonce faite dans l'avis d'appel public à la concurrence, cet article mentionne les critères d'attribution retenus et leur pondération.

Les critères d'attribution de l'accord-cadre seront limités en nombre et pourront être le plus souvent ceux choisis dans l'exemple, sans toutefois être inférieurs à deux dans la mesure où le prix ne serait pas retenu comme critère.

Leur formulation et explicitation doivent permettre une négociation ouverte conduisant à un véritable et fructueux échange entre le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre afin de faire le meilleur choix.

Le critère essentiel est l'organisation et la méthode de travail proposées par le candidat pour exercer l'ensemble de sa mission.

Dans la définition du critère retenu, le maître d'ouvrage mettra l'accent sur ce qui sera important dans son appréciation.

La proposition d'honoraires journaliers décomposée par nature de mission sera appréciée au regard de la complexité des prestations à réaliser, des moyens et compétences à mettre en œuvre pour les réaliser en anticipant autant que faire se peut sur le contenu des missions qui seront confiées.

Il n'est pas nécessaire de recourir à des sous-critères qui pourraient conduire à l'obligation de les pondérer, en revanche l'explicitation des critères retenus au regard des objectifs attachés à l'opération est indispensable tant en opportunité qu'en droit.

Article 8 Dossier de consultation

Une lettre d'invitation à la négociation sera adressée aux trois candidats sélectionnés. Y seront joints les documents suivants :

- le programme de l'opération et ses annexes (études sur le bâtiment existant....);
- l'enveloppe financière prévisionnelle faisant apparaître la part affectée aux travaux et les bases de son calcul;
- copie de l'avis d'appel public à la concurrence;
- le présent règlement;
- le projet d'accord-cadre, base de la négociation.

Article 9 Déroulement de la négociation

● Après avoir laissé le temps aux candidats de prendre connaissance du dossier fourni, le maître d'ouvrage conviera ensemble les trois candidats sélectionnés à une première rencontre sur le site de l'opération dont la date est fixée dans la lettre d'invitation.

Celle-ci permettra au maître d'ouvrage de présenter ses objectifs et d'avoir un premier échange avec les candidats sur son projet.

● Suite à cette prise de contact sur les lieux de l'opération, le maître d'ouvrage commencera la négociation par une rencontre avec chacun des candidats, ces derniers feront état de leur perception des enjeux de l'opération et de la façon dont ils entendent travailler pour remplir leur mission.

A l'issue de cette rencontre, des renseignements complémentaires sur les documents de la consultation peuvent être demandés par écrit à M. _____, directeur des services techniques à l'adresse suivante _____ au plus tard le 7 décembre 2011.

Une réponse sera adressée par écrit aux trois candidats sélectionnés au plus tard le 10 décembre 2011.

● A l'issue de cet entretien les candidats remettront une proposition de travail et de prix journaliers par nature de mission valant offre.

La proposition comportera :

- une note sur la méthodologie, les moyens, l'organisation, la répartition des tâches que le candidat entend retenir pour la réalisation du diagnostic, la conduite des études pendant la phase conception et la phase travaux, l'OPC et l'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques (4 pages recto A4 maximum);
- une offre de prix journaliers de référence décomposée par nature de mission, diagnostic, conduite des études en phase conception, maîtrise d'œuvre en phase travaux, mission OPC, mission complémentaire sur le mobilier, mission d'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques et par cotraitant en cas de groupement. Cette proposition de prix se fera en remplissant le cadre joint au présent règlement. Elle sera établie sur la base d'une journée de travail et intégrera l'ensemble des coûts relatifs à la prestation.

Article 8

Le dossier de consultation adressé aux candidats sélectionnés comportera tous les éléments essentiels connus concernant l'opération ou la consultation.

De la qualité de ce dossier dépendra la qualité de la négociation.

Il est rappelé que le programme et l'estimation de l'enveloppe financière prévisionnelle sont susceptibles d'évoluer ainsi qu'en dispose l'article 2 de la loi MOP du 12 juillet 1985.

Article 9

Le déroulement de la négociation est à organiser par le maître d'ouvrage.

L'importance, la complexité de la commande, conduira à une négociation en une ou plusieurs étapes. Quelle que soit l'option prise, le règlement précisera les règles du jeu essentielles de la négociation qui respecteront le principe d'égalité de traitement des candidats.

Le maître d'ouvrage se reportera utilement à la fiche Médiations 12-1 que l'on peut consulter sur le site Internet de la Mission qui décrit l'ensemble de la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre et plus précisément le temps et le contenu de la négociation à mener avec chacun des candidats sélectionnés.

Si le titulaire de l'accord-cadre est une équipe de maîtrise d'œuvre, l'ensemble de l'équipe doit être impliquée dans la négociation.

Dans l'exemple, il est proposé une première réunion avec les candidats sur les lieux de l'opération qui permettra de visiter le bâtiment. Pour une opération de réhabilitation, la visite du bâtiment dans lequel se situe l'opération est fondamentale, très riche d'enseignements et donc recommandée avant de démarrer la négociation. Pour de petites opérations sans trop de complexité, cette visite peut être faite à l'occasion de la 1^{ère} rencontre de démarrage de la négociation avec chacun.

La proposition demandée au cours de la négociation sera précisément décrite tant dans son contenu ou dans sa forme. Cette proposition servant de support à la négociation doit être synthétique et efficace. Il convient d'éviter, pour le maître d'ouvrage comme pour le maître d'œuvre, des offres trop volumineuses.

Comme dans l'exemple retenu, le maître d'ouvrage pourra efficacement fournir un cadre pour la proposition d'honoraires servant de base à la discussion.

Certains pourront imaginer un autre type de cadre que celui retenu en faisant choix d'obtenir pour les éléments de mission composant la mission de base des prix de référence exprimés en pourcentage au regard du montant des travaux de l'opération.

Ce n'est pas le choix opéré par la MIQCP qui pense plus pertinent car plus réaliste et plus équitable, en particulier dans le domaine de la réhabilitation, de disposer de propositions d'honoraires fondées sur la complexité de la prestation.

Le jury qui a donné son avis sur les candidatures n'intervient pas dans la négociation ni dans le choix final de l'attributaire.

Modalités de remise des propositions

Le maître d'ouvrage souhaite que les propositions soient remises contre récépissé ou soient adressées par pli recommandé avec AR postal à l'adresse suivante CROUS de _____, à l'attention de M. _____, directeur des services techniques.

Le pli parviendra à l'adresse indiquée avant la date et l'heure limites suivantes :

18 décembre 2011 à 17 heures

Si le candidat a opté pour la remise de ses propositions par voie électronique, la remise se fera sur le profil acheteur suivant _____ sous la référence publique suivante : _____.

Indépendamment de la durée de la transmission, les propositions devront parvenir avant la date et l'heure limites fixées par le présent article.

Le format de fichiers informatiques de type _____ seront acceptés. Les documents des propositions qui exigent une signature seront accompagnés d'un certificat de signature. Les propositions dans lesquelles un programme informatique malveillant serait détecté par le maître d'ouvrage ne seront pas réparées et seront réputées n'avoir pas été reçues.

Les propositions seront faites en euros.

Tous les documents remis seront rédigés en langue française.

- Une dernière rencontre avec les candidats permettra à chacun de présenter sa proposition, de la discuter et de l'ajuster en tant que de besoin et de finaliser la négociation.

Article 10 Choix du maître d'œuvre et attribution de l'accord-cadre

Le directeur général de l'établissement attribuera l'accord-cadre dans un délai maximum de deux mois suivant la fin de la négociation.

Article 11 Calendrier prévisionnel

- AAPC : 15 septembre 2011.
- Date limite de réception des candidatures : 27 octobre 2011
- Jury : 7 novembre 2011
- Décision de sélection des trois candidats et lettre d'invitation : 12 novembre 2011
- Négociation : Décembre 2011
- Remise des propositions : 18 décembre 2011
- Attribution et notification de l'accord-cadre : janvier 2012
- Exécution de la mission : février 2012 / fin 2014

Article 10

Dans le cas présent, s'agissant d'un établissement public de l'État, c'est le directeur général qui attribue l'accord-cadre.

Article 11

L'avis étant envoyé par voie électronique, le délai de réception des candidatures peut être réduit à 30 jours. Il convient également de donner le temps aux candidats sélectionnés de prendre connaissance du dossier de consultation et de leur laisser un délai raisonnable pour remettre leur proposition dans le cadre de la négociation.

Annexe : cadre à remplir - Prix journaliers de référence (7 heures par jour)

	Co-traitant 1 Architecte mandataire ou candidat unique			Co-traitant 2 _____ _____		
	Prix 1 Chef de projet	Prix 2 Architecte	Prix 3 Technicien	Prix 1 Chef de projet	Prix 2 Ingénieur	Prix 3 Technicien
Diagnostic						
Maîtrise d'œuvre pendant la phase conception						
Maîtrise d'œuvre pendant la phase travaux sans l'OPC						
OPC						
Mission "choix et agencement du mobilier"						
Assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation des installations techniques						

Le tableau comprend autant de co-traitants que nécessaire.

En cas de candidature individuelle, le présent cadre est à adapter en conséquence.

EXEMPLE COMMENTÉ DE PROJET D'ACCORD-CADRE

Aux termes de l'article 1er du code des marchés publics, l'accord-cadre est un contrat qui "établit les termes régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée notamment en ce qui concerne les prix et le cas échéant les quantités envisagées".

L'article 76 II du même code pour sa part mentionne que les marchés passés sur le fondement d'un accord-cadre sont des documents écrits qui précisent les caractéristiques et les modalités d'exécution des prestations demandées qui n'ont pas été fixées dans l'accord-cadre.

Enfin, il résulte de la lecture de l'article 12 III du code précité que l'accord-cadre comporte obligatoirement :

- l'identification des parties contractantes;
- la justification de la qualité de la personne signataire au nom de l'Etat et, le cas échéant, la délibération autorisant la signature de l'accord-cadre;
- la définition de l'objet de l'accord-cadre;
- la référence aux articles et alinéas du présent Code en application desquels l'accord-cadre est passé;
- l'énumération des pièces de l'accord-cadre;
- le prix ou les modalités de sa détermination;
- la durée d'exécution de l'accord-cadre;
- les conditions de résiliation de l'accord-cadre;
- la date de notification de l'accord-cadre.

Au vu de cette réglementation et eu égard à la finalité de l'accord-cadre, option est prise dans l'exemple de l'accord-cadre mono-attributaire présenté de mentionner les éléments requis par l'article 12 III précité et de fixer les principes généraux communs d'exécution des marchés issus de l'accord-cadre en renvoyant en particulier à l'application du CCAG PI ou au cahier des clauses administratives "maîtrise d'œuvre" que le maître d'ouvrage trouvera sur le site de la Mission et qu'il devra fournir *in extenso* en qualité de pièce commune aux marchés subséquents.

Il appartiendra dès lors au cahier des charges complémentaire relatif à la commande effective à passer sous forme de marché de définir dans le détail le contenu de la commande, les conditions propres à sa réalisation et sa rémunération.

Sur le contenu de la mission, le marché "diagnostic" mentionnera le contenu des prestations à exécuter au regard des études sur le bâtiment existant d'ores et déjà réalisées dans le cadre de la programmation préalable à la commande. Le marché "mission de base" précisera en particulier si la mission comporte le visa ou les études d'exécution.

Sur les conditions d'exécution de la prestation, chacun des marchés subséquents définira les délais de remise des prestations ou d'exécution par l'équipe de maîtrise d'œuvre, les délais d'approbation par le maître d'ouvrage, les conditions d'assurances qui lui sont propres....

.../...

Sur la rémunération, chacun des marchés mentionnera bien entendu le montant du marché, la nature des prix (ferme, révisable) et précisera, s'il y a lieu, la formule de révision des prix.

Si le marché "diagnostic" peut être ferme du fait de sa durée qui pourrait être inférieure à 3 mois, le marché "mission de base" sera révisable.

Les modalités de paiement seront détaillées pour chacune des commandes effectives sous forme de marchés subséquents.

Ainsi que rappelé dans l'introduction générale de présentation de cet exemple, pour la rédaction des cahiers des charges complémentaires des marchés subséquents, le maître d'ouvrage pourra s'appuyer sur les modèles de marchés "diagnostic" et "mission de base" pour la réhabilitation d'un bâtiment qui résultent d'un travail commun entre les professionnels de la maîtrise d'œuvre et la Mission et qui sont consultables sur le site Internet de la mission (www.miqcp.gouv.fr).

Cette démarche nécessite de prendre en compte, qu'en l'espèce la commande s'inscrit dans la formule de l'accord-cadre et, comme toujours, il y a lieu de l'ajuster à l'opération envisagée.

Ainsi, maître d'ouvrage et maître d'œuvre disposeront de la souplesse d'adaptation attachée à ce type de commande pour optimiser celle-ci dans le respect du cadre fixé.

Pour la MIOCP, il est fondamental que l'accord-cadre laisse des possibilités d'adaptation, d'évolution, de précision de la commande par la rédaction d'un cahier des charges et la remise d'une proposition complémentaires au moment de la passation de chacun des marchés subséquents issu de l'accord-cadre.

SOMMAIRE

Article 1 ^{er}	Contractants	41
Article 2	Objet de l'accord-cadre	41
Article 3	Procédure	42
Article 4	Pièces constitutives de l'accord-cadre	42
Article 5	Modalités de détermination de la rémunération du titulaire	42
Article 6	Durée de l'accord-cadre	43
Article 7	Résiliation de l'accord-cadre	44
Article 8	Marchés subséquents	44
Article 9	Signature des parties	46
Annexe	Pour mémoire : justificatif concernant la personne habilitée à signer l'accord-cadre au titre du maître d'ouvrage	

ACCORD-CADRE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RÉHABILITATION DE LA RÉSIDENCE UNIVERSITAIRE DE XXXX

Le présent accord-cadre vaut acte d'engagement et cahier des clauses particulières.

Numéro de l'accord-cadre : XXXXX

Date de notification : XX/XX/XXXX

Article 1^{er} Contractants

L'accord-cadre est conclu entre :

- le pouvoir adjudicateur :

CROUS DE xxxxxxxxxxxxxx représenté par M. xxxxxxxxxxx, directeur général habilité à signer le présent accord cadre (cf. annexe).

La conduite de l'opération est assurée par M. xxxxxx, directeur des services techniques.

et

- le maître d'œuvre titulaire :

☐ le groupement conjoint des maîtres d'œuvre composé de xxxxxxxxx co-traitant 1 mandataire, de xxxxxxxxx co-traitant 2 et de xxxxxxxxx co-traitant 3.

Le mandataire du groupement est M. xxxxxxxxxxx, architecte habilité à représenter et engager les autres membres du groupement.

Le mandataire du groupement conjoint est solidaire de chacun des membres du groupement à l'égard du maître d'ouvrage pour l'exécution des obligations contractuelles résultant de l'accord-cadre et des marchés qui en sont issus.

ou

☐ le contractant unique : xxxxxxxxx

Article 2 Objet de l'accord-cadre

Le présent accord-cadre, attribué à un seul titulaire a pour objet la réalisation de la maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation de la résidence universitaire xxxxxx à xxxxx comportant 145 chambres.

Dans le cadre des objectifs fixés par le maître d'ouvrage, les prestations à réaliser sont :

- le diagnostic portant sur l'ensemble du bâtiment et les chambres d'étudiants, tel qu'il est défini par l'arrêté du 21 décembre 1993 pris en application de la loi 85-704 du 12 juillet 1985;
- la mission de base telle qu'elle est également définie par l'article 15 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 et composée des éléments de mission suivants définis dans l'annexe II de l'arrêté précité : études d'avant-projet (APS et APD), études de projet, toute ou partie des études d'exécution ou leur visa, assistance pour la passation des contrats de travaux, direction de l'exécution des contrats de travaux, assistance apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement;
- éventuellement la mission OPC telle que définie par l'arrêté précité;
- une mission complémentaire sur le choix et l'agencement du mobilier des chambres;
- une mission portant sur l'assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation de la conduite des installations techniques.

Article 3 Procédure

Le présent accord-cadre est passé et attribué au titulaire après mise en concurrence en la forme de la procédure négociée spécifique de maîtrise d'œuvre en application des articles 35-I-2° et 74 III du code des marchés publics.

Article 4 Pièces constitutives de l'accord-cadre

- Le présent accord qui vaut acte d'engagement et cahier des clauses, toutes clauses confondues;
- le programme de l'opération et ses annexes appelés à évoluer à l'issue des études de diagnostic.

Article 5 Modalités de détermination de la rémunération du titulaire

Les prix journaliers de référence par nature de mission qui serviront de base pour déterminer la rémunération de l'équipe de maîtres d'œuvre sont ainsi établis :

	Co-traitant 1 Architecte mandataire ou candidat unique			Co-traitant 2 _____		
	Prix 1 Chef de projet	Prix 2 Architecte	Prix 3 Technicien	Prix 1 Chef de projet	Prix 2 Ingénieur	Prix 3 Technicien
Diagnostic						
Maîtrise d'œuvre pendant la phase conception						
Maîtrise d'œuvre pendant la phase travaux sans l'OPC						
OPC						
Mission "choix et agencement du mobilier"						
Assistance à la mise en service du bâtiment et à l'optimisation des installations techniques						

Les prix de référence ci-dessus fixés par le présent accord-cadre seront actualisés pour servir de base à la négociation des marchés subséquents dans les conditions suivantes :

.....

Article 6 Durée de l'accord-cadre

La durée de l'accord-cadre est de 4 ans à compter de sa notification, étant entendu que le calendrier prévisionnel de l'opération est de l'ordre de 24 mois (8 mois pour les études et 16 mois pour les travaux).

Article 7 Résiliation de l'accord-cadre

Le présent accord peut être résilié par le maître d'ouvrage sans indemnité :

- pour des motifs d'intérêt général;
- en cas d'inexactitude des documents ou renseignements mentionnés à l'article 44 du code des marchés publics;
- en cas de refus de produire les pièces prévues à l'article 46-I du code des marchés publics;
- si les études de diagnostic infirment la faisabilité de la réhabilitation;
- si, après mise en demeure restée infructueuse, le maître d'œuvre n'a pas remis de proposition ou si la négociation n'aboutit pas en vue de l'attribution d'un marché subséquent;
- lorsqu'une faute grave est commise dans l'exécution d'un marché subséquent ou si le titulaire n'a pas rempli ses obligations dans l'exécution d'un marché subséquent.

Article 8 Marchés subséquents

8-1 Attribution des marchés subséquents

Le 1^{er} marché subséquent comportant la mission diagnostic sera notifié au titulaire du présent accord dans les 3 mois qui suivent sa notification.

Le maître d'œuvre s'engage à la demande du maître d'ouvrage à remettre une proposition valant offre pour l'attribution de chacun des marchés subséquents.

Ces derniers seront attribués, après négociation, sur la base du cahier des charges et de l'offre complémentaires respectivement fournis par le maître d'ouvrage et le titulaire de l'accord-cadre.

Pour leur exécution, les marchés subséquents feront référence au CCAG Propriété Intellectuelle

ou

intégreront les clauses d'un cahier des clauses administratives dédié à la maîtrise d'œuvre fourni en qualité de pièce constitutive du marché subséquent.

Commentaire

Le cahier des clauses administratives dédié à la maîtrise d'œuvre devrait être celui figurant sur le site de la Mission dans sa rubrique "Outils pratiques" (n°3).

Les clauses des marchés subséquents complètent celles de l'accord-cadre et ne peuvent être en contradiction avec ces dernières.

8-2 Missions confiées

Le contenu détaillé de la mission confiée au titre de chacun des marchés subséquents sera défini dans chacun des marchés, à partir de la définition des éléments de mission fixée dans l'annexe II de l'arrêté du 21 décembre 1993 pris en application du décret du 93-1268 du 29 novembre 1993 lorsqu'elle existe.

8-3 Engagements du titulaire

Le(s) marché(s) subséquent(s) comportant la mission de base prévoi(en)t les engagements du titulaire sur le coût prévisionnel des travaux.

Commentaire

L'article 30 du décret 93-1268 du 29 novembre 1993 exige ces clauses sur les engagements du maître d'œuvre en phase conception et en phase chantier.

8-4 Rémunération fixée dans les marchés subséquents

La rémunération fixée dans les marchés subséquents est forfaitaire et établie sur la base des prix de référence unitaires fixés dans le présent accord-cadre. Le caractère forfaitaire du marché n'interdit pas de convenir que certaines prestations rendues nécessaires puissent être rémunérées sur la base d'un prix spécifique fixé dans le marché.

Le maître d'œuvre s'engage à ne percevoir aucune autre rémunération d'un tiers au titre de la réalisation de l'opération.

8-5 Prix révisables ou fermes

Les prix des marchés subséquents d'une durée supérieure à 3 mois seront révisés dans les conditions fixées par chacun des marchés subséquents :

le prix du marché subséquent est réputé établi sur la base des conditions économiques en vigueur au mois M_0 fixé à l'acte d'engagement du dit marché

et

dans le cas de marché subséquent inférieur à 3 mois :

le prix ferme est actualisé si un délai supérieur à trois mois s'écoule entre le mois M_0 du marché et la date de commencement d'exécution des prestations.

Commentaire

S'agissant de marchés subséquents passés suite à un accord-cadre, les conditions de l'actualisation devraient être plus rarement remplies qu'en l'absence d'accord-cadre.

8-6 Règlement des comptes

Le règlement des prestations de chacun des marchés subséquents fera l'objet de paiement sous forme d'acomptes et d'un solde dans les conditions fixées par le marché.

8-7 Les avances

Lorsque le montant initial du marché subséquent est supérieur à 50 000 € HT et que le délai

d'exécution du marché est supérieur à 2 mois, l'avance prévue à l'article 87 du code des marchés publics est versée au titulaire, sauf en cas de refus de celui-ci. Cette avance n'est due que sur la part du marché qui n'a pas été sous-traitée.

Le maître d'ouvrage peut également prévoir dans le marché le versement de cette avance, même lorsqu'elle n'est pas obligatoire.

Le montant de l'avance et ses modalités de remboursement sont fixées dans chacun des marchés subséquents en fonction de la nature de la prestation à exécuter.

Une avance est versée, sur leur demande, aux sous-traitants bénéficiant du paiement direct, dans les conditions prévues aux articles 87 à 90 du code des marchés publics.

Le titulaire transmet immédiatement au maître d'ouvrage la demande de versement émise par le sous-traitant.

Les modalités de calcul et de remboursement de l'avance sont fixées à l'article 115-2° du code des marchés publics.

8-8 Délai de paiement

Le délai global de paiement des avances, acomptes, soldes et indemnités est fixé à 30 jours. Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, pour le titulaire du marché ou le sous-traitant, des intérêts moratoires, à compter du jour suivant l'expiration du délai. Le taux applicable est le taux d'intérêt de la principale facilité de refinancement appliquée par la Banque Centrale Européenne majoré de sept points dans les conditions définies par l'article 5 du décret du 21 février 2002 modifié.

8-9 Sous-traitance

Le maître d'œuvre peut à tout moment sous-traiter l'exécution de certaines parties de l'exécution d'un marché subséquent sous réserve du respect des dispositions de la loi du 31 décembre 1975 sur la sous-traitance et pour les architectes dans les conditions prévues par l'article 37 du décret n°80-127 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels.

8-10 Assurances

Le maître d'ouvrage déclare avoir été informé par le maître d'œuvre de sa possibilité de souscrire avant l'ouverture du chantier l'assurance de dommages à l'ouvrage et autres assurances facultatives pour couvrir les risques attachés à l'opération.

Le maître d'œuvre souscrit les assurances obligatoires auxquelles il est assujéti. Il s'assure en particulier pour couvrir la responsabilité décennale à laquelle il est assujéti du fait de la mission qui lui est confiée dans les conditions fixées par chacun des marchés concernés.

L'architecte satisfait à son obligation générale d'assurance pour couvrir sa responsabilité professionnelle dans les conditions fixées par chacun des marchés.

8-11 Règlement amiable des différends

- Conciliation par un tiers

En cas de différend portant sur le respect des clauses des marchés, les parties conviennent de saisir pour avis :

.....
avant toute procédure judiciaire.

Cette saisine intervient sur l'initiative de la partie la plus diligente.

- Saisine du comité consultatif de règlement amiable

A défaut de parvenir à un accord amiable, et avant de saisir la juridiction compétente, pour les litiges nés de l'exécution de marché, les parties peuvent convenir de saisir le comité consultatif de règlement amiable qui est chargé de trouver une solution amiable et équitable (conformément à l'article 127 du code des marchés publics).

Article 9 Signature des parties

A....., le

Signature du Pouvoir Adjudicateur

Signature du mandataire habilité
ou des membres du groupement
de maîtrise d'œuvre ou
du candidat unique

Le CROUS représenté par
M. XXXXXX

M. XXXXXXXX



Ministère
*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*

Grande Arche – Paroi Nord
92055 La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 23 30
Télécopie : 01 40 81 23 78
www.miqcp.gouv.fr



Ministère
**Culture
Communication**