



Marie de SAINT PIERRE DE LAGES
Avenue de Toulouse
31570 SAINT PIERRE DE LAGES
05 61 83 73 97
mairie@stpierredelages.fr

REGLEMENT DE CONSULTATION

Marché en procédure adaptée : La présente procédure adaptée ouverte est soumise aux dispositions de l'article 27 du décret relatif aux marchés publics.

OBJET DU MARCHÉ ORDINAIRE :

**COMMERCIALISATION DES LOTS DU
LOTISSEMENT COMMUNAL DU BOUSQUET**

Représentant du pouvoir adjudicateur : Laurence KLEIN

SOMMAIRE

Article 1 : Objet de la consultation

Article 2 : Conditions de la consultation

Article 2.1. Procédure de passation

Article 2.2. Mode de dévolution

Article 2.3. Sous-traitance

Article 2.4. Modifications de détails au dossier de consultation

Article 2.5. Délai de validité des offres et durée du marché

Article 2.6. Tranches conditionnelles, options et variantes

Article 3 : Présentation des offres

Article 3.1. Envoi du dossier de consultation

Article 3.2. Contenu du dossier de consultation

Article 3.3. Modalités de remises des offres

Article 3.4. Contenu des dossiers de candidature

Article 3.5. Contenu des dossiers offre

Article 3.6. Documents à fournir par l'attributaire pressenti avant la signature du contrat

Article 4 : Sélection des candidatures – Jugement et classement des offres

Article 4.1. Critères de sélection des offres

Article 4.2. Traitement des erreurs de chiffrage des offres incombant aux candidats

Article 4.3. Négociation

Article 4.4. Attribution du marché

Article 1 : Objet de la consultation

Assistance à la commercialisation des 22 lots (dont 21 pour de l'habitat individuel et 1 en vue de la construction de logements par un bailleur social) dans le la cadre du lotissement communal du Bousquet.

Les caractéristiques et modalités d'exécution des prestations demandées sont détaillées dans le Cahier des charges et son annexe.

Pouvoir Adjudicateur : La Commune de Saint-Pierre-de-Lages

Article 2 : Conditions de la consultation

Article 2.1: Procédure de passation

La présente consultation fait l'objet d'une procédure adaptée régie par l'article L2123-1 du code de la commande publique et définie dans le présent règlement de la consultation.

Article 2.2: Mode de dévolution

Les prestations de la présente consultation font l'objet d'un marché unique.

Le marché sera conclu avec un prestataire unique.

Article 2.3.: Sous-traitance

Il est interdit au titulaire du marché de sous-traiter la totalité des prestations lui incombant.

Le titulaire est tenu d'indiquer au Pouvoir Adjudicateur, lors de la soumission de l'offre, les noms des sous-traitants auxquels il envisage de recourir, ainsi que la nature et le montant des prestations en cause.

Ces informations sont à consigner dans l'annexe à l'acte d'engagement (imprimé DC1).

Le sous-traitant mentionnera ses capacités professionnelles et financières et produira une déclaration indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction d'accès aux marchés publics.

En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de ce ou ces sous-traitants pour l'exécution du marché, le candidat produit soit le contrat de sous-traitance, soit un engagement écrit du ou des sous-traitants.

Les sous-traitants devront présenter une liste exhaustive de leurs agréments et qualifications pour l'exercice des activités objet de ce marché.

Article 2.4: Modifications de détails au dossier de consultation

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation avant la date limite fixée pour la remise des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation sur ce point.

Si, durant l'étude du dossier par les candidats, la date limite évoquée ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

Article 2.5: Délai de validité des offres et durée du marché

Le délai de validité des offres est fixé à 30 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Le marché est conclu pour une période allant jusqu'à la vente du dernier terrain.

Article 2.6: Tranches conditionnelles, options et variantes

Le présent marché n'est pas décomposé en tranches.

Il s'agit d'un marché unique, sans allotissement et sans option.

La présentation de variantes par le candidat n'est pas autorisée.

Article 3 : Présentation des offres

Article 3.1: Envoi du dossier de consultation

Le dossier de consultation au format papier sera disponible à la mairie de Saint-Pierre-de-Lages.

Il sera aussi téléchargeable sur le site internet.

Article 3.2: Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation remis aux candidats comporte les documents suivants :

- le présent règlement de la consultation
- le cahier des clauses particulières et son annexe.
- l'acte d'engagement

Les textes de référence suivants sont réputés connus des candidats :

- Le Code du Travail
- Le Code de la Commande Publique
- Le Cahier des Clauses Administratives Générales des Fournitures et Services courants

Article 3.3: Modalités de remises des offres

Les soumissionnaires feront dans leur réponse la distinction physique entre les éléments de candidatures et les éléments de l'offre proprement dite, sous la forme de leur choix : Enveloppe, Chemises...

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Elles seront exprimées en EURO.

Les soumissionnaires remettront leur réponse par pli recommandé avec accusé de réception postal, ou contre récépissé les jours ouvrés aux heures d'ouverture suivantes :

Lundi : 8H-12H30 13h30-17H

Mardi : 8H-12H30

Mercredi : 8H-12H30 13h30-17H

Jeudi : 8H-12H30 13h30-17H

Vendredi : 8H-12H30 13h30-17H

à l'adresse suivante :

Mairie de Saint-Pierre-de-Lages
Avenue de Toulouse
31570 SAINT PIERRE DE LAGES

Les offres devront être remises en 1 exemplaire papier ou dématérialisé.

Le pli porte le nom de la consultation à laquelle il se rapporte et la mention « **Ne pas ouvrir** » conformément au modèle ci-dessous :

Consultation – Ne pas ouvrir

**Objet de la consultation : Marché de prestations de services
pour la commercialisation des lots du lotissement communal du
Bousquet**

L'offre doit être réceptionnée par la Ville de Saint-Pierre-deLages avant la date et l'heure précisées en page de garde du présent règlement, sous peine de rejet.

Article 3.4: Contenu des dossiers de candidature

Chaque candidat devra produire les éléments suivants :

- La lettre de candidature
- En cas de redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet
- Un document permettant d'apprécier la capacité technique et professionnelle du candidat.
- La liste exhaustive avec justificatifs joints des agréments et des qualifications du candidat

Article 3.5: Contenu des dossiers d'offre

1. L'acte d'engagement et son annexe daté et signé par le représentant qualifié du candidat
2. Une note méthodologique expliquant les moyens affectés au projet et notamment le nombre d'employés-heures affectés à chaque dossier et les coûts unitaires correspondants
3. Une note concernant les expériences du ou des candidats dans les domaines équivalents au présent projet.
4. La décomposition du prix forfaitaire conformément aux différentes phases de la mission.
5. Le Cahier des Charge – Clauses particulières et son annexe (plan du lotissement) à accepter sans aucune modification daté et signé par le représentant qualifié du candidat
6. Tout élément permettant au soumissionnaire de présenter son offre.
7. En outre, le futur titulaire attestera de son engagement à employer du personnel qualifié et disposant des autorisations nécessaires à l'exercice de l'activité

Article 3.6.: Documents à fournir par l'attributaire pressenti avant la signature du contrat

Nota : Les associations ne sont pas exonérées de ces obligations

Préalablement à la signature du contrat, la Collectivité demandera à l'attributaire pressenti de

produire dans un délai de 8 jours :

- les pièces prévues aux articles D. 8222-5 ou D. 8222-7 et D. 8222-8 du code du travail
- les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales ou sociales

Article 4 : Sélection des candidatures – Jugement et Classement des offres

Le pouvoir adjudicateur procédera à l'ouverture et l'examen des plis. Une Commission d'Appel d'Offres sera réunie pour l'attribution du marché. La collectivité éliminera les offres non conformes à l'objet du marché ou au présent règlement de la consultation.

Article 4.1: Critères de sélection des offres

La collectivité choisira l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères valorisés par des points (100 points maximum) examinés selon la répartition :

- le prix **50 points**
- la méthodologie du candidat pour assurer la prestation **50 points**

La note globale d'une offre résultera de la somme des notes obtenues. Le marché sera attribué par le Pouvoir Adjudicateur au candidat ayant obtenu la meilleure note globale et donc classé comme étant le mieux disant. L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations mentionnés à l'article 3.6 du présent règlement.

Article 4.2: Traitement des erreurs de chiffrage des offres incombant aux candidats

En cas de discordance dans une offre entre le montant reporté dans l'acte d'engagement (total général) et les indications portées sur l'un des autres documents constitutifs du dossier d'offre, les erreurs de multiplication, d'addition, de report ou autre, qui seraient constatées dans le cadre de l'analyse des offres, **le prix stipulé dans l'acte d'engagement prévaudra sur toutes les autres indications de l'offre.**

Article 4.3: Négociation

Après la date limite de réception des plis, il est procédé à l'examen des offres de tous les candidats dont l'offre est parvenue dans les délais.

Les offres inappropriées, irrégulières et inacceptables sont éliminées.

Les offres recevables sont identifiées comme « offre initiale » et sont classées par application des critères d'attribution et leur pondération.

Dans tous les cas, ces décisions sont prises en se fondant sur les critères de sélection des offres énoncées ci-dessus.

Sur la base de ces offres initiales, le pouvoir adjudicateur pourra engager une négociation avec les candidats ayant présenté les meilleures offres.

Cette négociation ne peut changer l'objet du marché ni en modifier substantiellement les termes. Cette phase de négociation peut être verbale ou écrite. Toutefois, le résultat des négociations engagées fera l'objet d'une confirmation écrite, dûment signée, actant les modifications des termes de l'offre initiale.

Dans tous les cas, la négociation doit être impartiale et ne peut aboutir à transmettre des informations concernant les offres des candidats économiques tiers.

Au terme des négociations engagées, le ou les candidats concernés remettent leur offre de prix

après négociation à la date limite fixée par le pouvoir adjudicateur et selon les modalités qui aura précisées auprès des intéressés.

Il est procédé à un nouvel examen des offres remises après négociation et celles-ci sont classées de nouveau par application des mêmes critères d'attribution et système de pondération que lors de l'examen des offres initiales.

Le candidat économique dont l'offre est classée première est désigné attributaire provisoire.

Il deviendra attributaire définitif après avoir fourni les certificats sociaux et fiscaux de l'année 2018 exigé en vertu de l'Article R. 2143-3 du code de la commande publique ainsi que les pièces mentionnées aux articles D.8222-5 et D 8222-7 à D.8222-8 du code du Travail.

Article 4.4: Attribution du marché

Le marché ne pourra être attribué au candidat retenu que sous réserve qu'il produise, dans un délai de **8 jours** à compter de la demande formulée par la mairie de Saint-Pierre-de Lages les attestations et certificats visés à l'article 3.6 ci-avant.

A défaut de production des pièces requises dans le délai imparti, le candidat retenu ne pourra être désigné attributaire du marché. Dans ce cas, la personne représentant la collectivité présentera la même demande au candidat suivant dans l'ordre du classement des offres.

Cas des candidats non assujettis aux obligations fiscales et sociales visées par l'arrêté du 31 janvier 2003 : ils veilleront à ce que leur situation de non-assujettissement soit attestée par des certificats délivrés par les administrations et organismes fiscaux et sociaux.

Cas des candidats non établis en France : ils fourniront les certificats justifiant la régularité au regard de leur législation nationale de leur situation sociale et fiscale, ce au regard de l'impôt sur le revenu (pour les personnes physiques), de l'impôt sur les sociétés (pour les personnes morales), de la TVA, et des cotisations d'assurance vieillesse et d'assurance maladie. Toutefois, pour les impôts, taxes ou cotisations ne donnant pas lieu à la délivrance de certificats, ces candidats devront fournir une déclaration sous serment ou une déclaration solennelle effectuée devant une autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

Tous ces documents devront être rédigés en langue française ou être transmis avec une traduction en langue française.

Dispositions propres aux structures nouvellement créées :

La structure créée au cours de l'année du lancement de la procédure n'a à produire au minimum qu'une copie certifiée conforme du récépissé de dépôt du centre de formalités des entreprises (CFE) ou un extrait du registre du commerce ou toute autre pièce officielle attestant sa naissance dans l'année.