

Avis d'appel à candidature

Maîtrise d'œuvre pour la
restructuration d'espaces à caractère
industriel en vue du développement
d'espaces évènementiels.

Legal Basis :
Directive 2014/25/UE

Section I : Entité adjudicatrice

I.1) Nom et adresses

RATP REAL ESTATE agissant en qualité de mandataire pour la SEDP 2
12 Avenue de Val de Fontenay – Bât. H1
94120 FONTENAY-SOUS-BOIS FR
Point(s) de contact : Bertrand GUYARD
Courriel : bertrand.guyard@ratprealestate.com

Adresse(s) internet :

Adresse générale de l'entité adjudicatrice (URL): <http://www.ratprealestate.com>

1.1. Procédure négociée

1.2. Communication

Les documents du marché sont disponibles gratuitement en accès direct non restreint et complet, à l'adresse : <http://www.e-marchespublics.com> ; pour les modalités de candidatures, se référer aux conditions générales de la plate-forme à l'article V I.3) ci-dessous.

De plus amples informations peuvent être obtenues à l'adresse suivante: <http://www.e-marchespublics.com>

Adresse à laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues le ou les point(s) de contact susmentionné(s).

Les demandes de participation doivent être envoyées par voie électronique via: <http://www.e-marchespublics.com>

1.3. Activité principale

Gestion et ingénierie immobilière.

1.4. Attribution de marché pour le compte d'autres entités adjudicatrices

Le pouvoir adjudicateur agit pour le compte d'autres entités adjudicatrices : non
RATP REAL ESTATE agit pour le compte de la SEDP 2.

2. Section II : Objet du marché

2.1. Étendue du marché

2.1.1. Intitulé

Maîtrise d'œuvre pour la restructuration d'espaces à caractère industriel en vue du développement d'espaces événementiels.

2.1.2. Code CPV principal (vocabulaire commun pour les marchés publics)

71 20 00 00-0 (Services d'architecture)

71 30 00 00-1 (Services d'ingénierie)

2.1.3. Type de marché et lieu d'exécution, de livraison ou de prestation

Maitrise d'œuvre – Etudes et travaux.

2.1.3.1. Lieux de prestation

A titre prévisionnel, le marché portera sur les 4 sites ci-dessous mentionnés :

Site Victor Considérant – 5 rue Victor Considérant - 75014 Paris ;
Site Auteuil – 2 bis rue Michel Ange - 75016 Paris ;
Site La Cerisaie – 5 rue la Cerisaie – 75004 Paris ;
Site Chanoinesse – 19 rue Chanoinesse - 75004 Paris ;

2.1.3.2. Description des sites

Certains sites nécessiteront des aménagements spécifiques qu'il conviendra de traiter dans le cadre de ce marché.

Victor Considérant (600 m²)

- > Présence d'un poste de redressement dans le volume du bâtiment* ;
- > Création d'une cage d'ascenseur ;
- > Création d'un escalier ;
- > Design et aménagement des espaces évènementiels.

Auteuil (450 m²)

- > Présence d'un poste de redressement dans le volume du bâtiment* ;
- > Façade inscrite au titre des Monuments Historiques ;
- > Création d'un escalier ;
- > Design et aménagement des espaces évènementiels.

La Cerisaie (1 045 m²)

- > Présence d'un poste de redressement dans le volume du bâtiment* ;
- > Immeuble classé aux Monuments Historiques en clos et couvert et à l'intérieur du bâtiment ;
- > Design et aménagement des espaces évènementiels.

Chanoinesse (610 m²)

- > • Présence d'un poste de redressement dans le volume du bâtiment* ;
- > • Design et aménagement des espaces évènementiels.

**Chaque ligne de métro est alimentée depuis plusieurs postes haute tension différents au travers de postes de redressement qui transforment le courant alternatif en courant continu.*

Chaque poste de redressement délivre 750 volts et est lui-même généralement alimenté en 15 000 volts par un poste haute tension RATP ou en 20 000 volts par le réseau public de distribution d'électricité géré par Enedis.

Chaque ligne de métro a son rail de courant relié électriquement par tronçons, découpant ainsi la ligne en plusieurs sections électriques afin de pouvoir ne disjoncter qu'une zone partielle en cas de besoin. Ce découpage augmente aussi la fiabilité de l'alimentation électrique ; en cas de perte d'une des sources haute tension, les quelques postes de redressement non alimentés sont ainsi encadrés par plusieurs autres postes encore alimentés. Pour réalimenter une section, il suffit de la basculer d'une source à une autre.

2.1.4. Description succincte du marché

Dans les villes vivantes qui s'étendent, se dispersent, créant de nouveaux quartiers et multipliant les centres d'activité, les réseaux de transport ouvrent les opportunités pour tous, les parcours transforment l'expérience. Les urbains, de plus en plus exigeants sur l'économie de leur temps, l'impact

environnemental de leur ville et la qualité de leur quotidien, ont besoin d'espaces, correspondant à cette nouvelle géographie, pour se rencontrer, se rejoindre, s'associer, se retrouver et faire ensemble.

Au long des parcours, en réseau, dans les interstices de la ville, RATP Real Estate aménage, ouvre et développe des espaces innovants et inclusifs pour simplifier l'activité, accompagner les transformations et enrichir l'expérience d'une ville multi-centre, peuplée, dynamique et vivante durablement.

Dans ce contexte, le présent marché a pour objet de confier une Mission de Maitrise d'œuvre de conception et de réalisation dans le cadre du projet qui consiste en la transformation et le changement d'usage de plusieurs immeubles à caractère industriels situés dans Paris intra - murs appartenant à la RATP en locaux dédiés à l'évènementiel d'entreprise de type ERP.

Ce projet porte sur la création d'une superficie globale d'environ 2 705 m² SDP. La mise en exploitation de ces nouveaux services doit intervenir en 2022 pour les sites d'Auteuil et de Victor Considérant ; en 2023 pour le site de la Cerisaie et 2024 pour le site de Chanoinesse.

2.1.5. Valeur totale estimée

Valeur travaux hors TVA : 6,9M euros (six millions neuf cent mille euros).

2.1.6. Information sur les lots

Division en lots : oui

2.1.7. Variantes

Des variantes seront prises en considération : oui

2.2. Description

2.2.1. Lieu d'exécution

Code NUTS : FR 101

2.2.2. Description des prestations

Contexte de l'opération :

Le présent avis d'appel à candidatures porte sur des missions de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation d'un projet de transformation de plusieurs immeubles à caractère industriel existants appartenant à la RATP situés dans des secteurs urbanisés contraints.

Le marché est multi sites et s'articulera sous forme de 4 lots et sera affecté à un seul et même maître d'œuvre :

- > Lot 1 : Victor Considérant ;
- > Lots 2 : Auteuil ;
- > Lot 3 : La Cerisaie ;
- > Lot 4 : Chanoinesse.

Chaque lot se décomposera en tranche ferme et optionnelles

- > Une tranche ferme composée des études d'esquisse (ESQ).
- > Les tranches optionnelles sont prévues dans ce marché et s'applique pour chaque site :

- en tranche optionnelle n°1 (TC1), les prestations de missions de Base de maîtrise d'œuvre relatives à la phase de conception détaillée des « Études » du projet de bâtiment comprenant les missions d'études d'avant-projet sommaire (APS) et les études d'avant-projet définitif (APD) ;
- en tranche optionnelle n°2(TC2), les prestations de missions de Base de maîtrise d'œuvre relatives à la phase de conception détaillée des « Études » du projet de bâtiment comprenant la mission de réalisation, le dépôt et l'obtention des autorisations administratives définitives (PC) ;
- en tranche optionnelle n°3(TC3), les prestations de missions de Base de maîtrise d'œuvre relatives à la phase de conception détaillée des « Études » du projet de bâtiment comprenant les missions d'études de projet (PRO), d'assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT) ;
- en tranche optionnelle n°4(TC4), les prestations de missions de Base de maîtrise d'œuvre relatives à la phase de conception détaillée des « Études » du projet de bâtiment comprenant les missions VISA, direction de l'exécution du ou des contrats de travaux (DET), assistance apportée au maître de l'ouvrage lors des opérations de réception (AOR) et garantie de parfait achèvement (G.P.A.).

Il est précisé que les prestations donneront lieu à un marché unique. Le MOA et/ou son mandataire se réserve le droit de ne pas lever la tranche optionnelle de cette mission.

2.3. Critères d'attribution

Le prix n'est pas le seul critère d'attribution et les détails des critères techniques sont énoncés uniquement dans les documents du marché :

Une note technique **40%**
Une note financière **60%**

2.4. Durée du marché, délais d'exécution des travaux

Information concernant le calendrier prévisionnel global d'opération :
Durée prévisionnelle (études et suivi des travaux) du Marché : 39 Mois

Durée prévisionnelle (études et suivi des travaux) pour chaque site :

- > Lot 1 : Victor Considérant : 15 mois ;
- > Lots 2 : Auteuil : 25 mois ;
- > Lot 3 : La Cerisaie : 26 mois ;
- > Lot 4 : Chanoinesse : 33 mois.

Il est entendu que le MOE devra travailler sur plusieurs sites concomitamment qui s'échelonnent sur 46 mois.

2.5. Informations sur les limites concernant le nombre de candidats invités à participer

Nombre maximal : **3**

2.6. Options

Option : **non**

Des avenants et marchés complémentaires pourront être conclus sans mise en concurrence conformément aux règles et aux principes juridiques en vigueur.

2.7. Information sur les fonds de l'Union européenne

Le contrat s'inscrit dans un projet/programme financé par des fonds de l'Union européenne : non

2.8. Informations complémentaires

3. Section III : Renseignements d'ordre juridique, économique, financier et technique

3.1. Conditions de participation

3.1.1. **Habilitation à exercer l'activité professionnelle, y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession**

Les critères de sélection des candidats sont les suivants :

- > **Critère 1** : la démonstration des capacités structurelles du candidat (moyens humains et matériels) au regard de la nature de l'opération, pour un poids de 35% ;
- > **Critère 2** : la démonstration de l'expérience du candidat à conduire des réhabilitations lourdes générant des changements d'usage et d'affectation de site, en milieu urbain dense pour un poids de 30% ;
- > **Critère 3** : la démonstration de l'expérience générale du candidat à travailler en collaboration avec des designers développant des identités visuelles (hôtellerie, bars –restaurants, point de vente innovant, espaces évènementiels, business center, centres de conférences) et déployant des chartes d'aménagement pour un poids de 25% ;
- > **Critère 4** : la démonstration de l'expérience permettant de mettre en œuvre un projet responsable d'un point de vue environnement et sociétal pour un poids de 10%.

Des références seront transmises dans le cadre d'une annexe ci-jointe.

Au stade de la constitution de leurs candidatures, les candidats ont la faculté de se présenter en groupement. Dans ce cas, les candidats devront préciser la forme du groupement constitué (conjoint, conjoint avec mandataire solidaire ou solidaire) et désigner le mandataire qui devra impérativement être l'architecte.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra présenter les compétences nécessaires pour mener à bien le projet dans le respect de son programme et de l'ensemble des contraintes techniques liées au site, aux besoins de la maîtrise d'ouvrage et des futurs utilisateurs des locaux.

Ainsi, la maîtrise d'ouvrage attend à minima que le groupement d'étude présente les compétences suivantes :

- > Architecte (mandataire) ;
- > Planificateur ;
- > BET Structure ;
- > BET Fluides ;
- > BET Environnement ;
- > Economiste de la construction ;
- > BET SSI / préventionniste / ICPE ;
- > BET acoustique et vibratoire.

Les candidats sont informés que l'architecte n'est pas autorisé à faire acte de candidature en agissant à la fois :

- > En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements,
- > En qualité de membres de plusieurs groupements à la fois.

Cette limitation ne s'applique pas aux autres compétences (notamment BET structure, BET acoustique & vibratoire, BET fluides & thermique, BET environnement, BET systèmes de sécurité incendie, ICPE, économiste).

L'attention des candidats est attirée sur le fait que sauf défaillance de l'un des membres du groupement dûment justifiée auprès de la RATP REAL ESTATE, la composition de celui-ci, définie au moment de la candidature, ne pourra pas être modifiée.

Liste et description succincte des conditions :

Les entreprises candidates devront fournir les éléments contenus dans l'imprimé DC1 (lettre de candidature et habilitation du mandataire par ses cotraitants) et DC2 (déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement).

Ces éléments pourront être fournis sur papier libre ou sur les imprimés disponibles sur le site du ministère des finances à l'adresse suivante : <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Dans le cas d'une réponse du candidat en groupement d'entreprises, chaque cotraitant devra fournir un formulaire DC2 ; le formulaire DC1 sera commun à tous les cotraitants.

Ces documents, certificats ou attestations sont produits en langue française.

3.1.2. Capacité économique et financière

Liste et description succincte des critères de sélection :

Les entreprises candidates devront fournir les éléments contenus dans le formulaire DC2.

Les candidats qui ne sont pas en mesure de présenter les références demandées peuvent justifier de leur capacité financière par tout autre moyen.

Les candidats fourniront en outre :

- les bilans ou extraits de bilans des 3 dernières années,

— les déclarations appropriées de banque, ou le cas échéant, la preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents.

Dans le cas où le candidat demande la prise en compte des capacités d'autres entreprises notamment en cas de sous-traitance ou de recours aux capacités de la maison mère, il devra justifier de ces capacités et du fait qu'il en disposera bien pendant toute l'exécution du marché par la production soit d'un contrat soit d'un engagement écrit.

La candidature sera admise pour chacun des lots pour lequel le dernier CA du candidat représente au moins 2 fois le montant total annuel du lot considéré et estimé par la RATP REAL ESTATE.

3.1.3. Capacité technique et professionnelle

Liste et description succincte des critères de sélection :

Les conditions de participation sont liées et proportionnées à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution.

Les entreprises candidates devront fournir les éléments contenus dans l'imprimé DC2 (ou éléments équivalents pour les candidats non établis en France) ainsi que les documents ci-dessous :

— Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années ;

— Une liste des prestations exécutées au cours des 5 dernières années, assortie d'attestations de bonne exécution pour les prestations les plus importantes. Ces attestations indiquent le montant, la date et le lieu d'exécution des prestations et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;

— Les qualifications minimales suivantes définies par la nomenclature OPQIBI, ou des qualifications équivalentes européennes, sont requises :

A défaut de disposer des qualifications visées ci-dessus et délivrées par des organismes professionnels, les candidats doivent présenter la liste des références tenant à l'exécution de prestations similaires au cours des 5 dernières années ainsi que les certificats de capacités correspondants. Les candidats qui ne sont pas en mesure de présenter les références demandées peuvent justifier de leur capacité technique par tout autre moyen, notamment par la présentation de titres ou l'expérience professionnelle du(es) responsable(s). Dans le cas où le candidat demande la prise en compte des capacités d'autres entreprises (sous-traitants par exemple), il devra justifier de leurs capacités et du fait qu'il en disposera bien pendant toute l'exécution du marché par la production soit d'un contrat soit d'un engagement écrit.

3.1.4. Cautionnement et garanties exigés

Une retenue de garantie de 5 % du montant TTC du marché est prévue. Cette retenue de garantie pourra être remplacée par une caution personnelle et solidaire.

3.1.5. Modalités essentielles de financement et de paiement et/ou références aux textes qui les réglementent

Financement assuré par des ressources propres.

Le marché sera traité à prix forfaitaires non révisables.

Le paiement s'effectue à 45 jours à compter de l'émission de la facture conforme aux mentions légales et contractuelles.

3.1.6. **Forme juridique que devra revêtir le groupement d'opérateurs économiques attributaire du marché :**

Au stade de leur candidature, les candidats ont la faculté de se présenter en groupement. Dans ce cas, ils devront préciser la forme du groupement constitué (conjoint avec mandataire solidaire ou solidaire) et désigner le mandataire du groupement.

Les candidats sont informés que, pour l'attribution du marché, la RATP REAL ESTATE se réserve la possibilité de transformer la forme juridique du groupement en groupement solidaire si elle considère que cela est préférable pour la bonne exécution du marché. Il est précisé que les candidats peuvent se présenter au sein de plusieurs groupements ; dans ce cas, ils ne peuvent être mandataire que d'un seul groupement. Sauf défaillance de l'un des membres du groupement dûment justifiée, les candidats sont informés que la composition du groupement ne pourra être modifiée après la date de remise des candidatures.

4. Section IV: Procédure

4.1. Description

4.1.1. **Type de procédure**

Procédure marché négocié

4.1.2. **Enchère électronique**

Non

4.2. Renseignements d'ordre administratif

4.2.1. **Publication antérieure relative à la présente procédure**

Non

4.2.2. **Date limite de réception des offres ou des demandes de participation**

Date limite à la candidature : 31 JUILLET 2020

Heure locale : A 12 H 00

4.2.3. **Date d'envoi estimée des invitations à soumissionner ou à participer aux candidats sélectionnés**

Date de l'envoi de l'Appel à candidature : **1er juillet 2020**

4.2.4. **Langue(s) pouvant être utilisée(s) dans la demande de participation**

Français

5. Section V : Renseignements complémentaires

5.1. Renouvellement

Il s'agit d'un marché renouvelable : non

5.2. Informations sur les échanges électroniques

La facturation en ligne sera acceptée.

5.3. Informations complémentaires

Conditions de remise des candidatures :

Comment se déroule la remise d'une candidature en ligne ?

A partir de l'interface proposée, cliquer sur le lien « Dépôt » dans la liste des avis.

Lors de la première visite, vous devez vous identifier. Lors des suivantes, il suffit d'indiquer le nom d'utilisateur et le mot de passe validés par la plateforme.

Première étape, vous pouvez vérifier les prérequis techniques et juridiques liés à la remise d'une offre en ligne, en consultant la dernière version des « Prérequis Techniques » sur la page : <http://www.e-marchespublics.com/prerequis>

Pour une première utilisation, il est recommandé d'effectuer une simulation de dépôt électronique en amont, proposée par la plateforme.

Aucun logiciel n'est requis pour cette application, en dehors de la compatibilité de votre poste avec java (version 1.6 minimum). Un autotest est accessible sur la plate-forme dans le menu « Aide / Prérequis » de votre espace privatif.

« Il est rappelé, que les candidats ont la possibilité de télécharger un dossier de consultation et/ou de répondre par voie électronique pour les marchés dont les liens « Dossier » et « Dépôt » sont accessibles. Toute modification du dossier de consultation fait l'objet d'un envoi de message électronique à l'adresse e-mail qui a été indiquée lors du téléchargement du dossier. Il est donc nécessaire de vérifier très régulièrement les messages reçus sur cette adresse.

La responsabilité de l'acheteur ne saurait être recherchée si le candidat a communiqué une adresse erronée, s'il n'a pas souhaité s'identifier ou s'il n'a pas consulté ses messages en temps et en heure. Le candidat vérifiera également que les alertes de la plate-forme ne sont pas filtrées par le dispositif anti spam de l'entreprise ou redirigés vers les «courriers indésirables». Pensez à faire ajouter l'adresse info@dematis.com comme expéditeur autorisé par votre service informatique.

Pour pouvoir faire une demande de candidature électronique, l'entreprise doit s'assurer de répondre aux prérequis techniques de la plate-forme e-marchespublics.com.

(Voir le site <http://www.e-marchespublics.com/prerequis>)

Et accepter les conditions générales d'utilisation de la plateforme

<https://www.e-marchespublics.com/societe/cg.html>

Il est recommandé aux candidats de ne pas transmettre leur demande de candidature en « dernière minute » et de s'assurer par un test préalable qu'ils maîtrisent bien le mode de fonctionnement de la plate-forme.

Un auto-test est accessible depuis l'espace privatif de chaque entreprise sur la plate-forme. Le support téléphonique de la plate-forme n'intervient plus dans l'heure qui précède la date et heure limites de dépôt. S'il intervient sur appel entrant, il ne peut pas garantir la résolution des problèmes du fait du manque de temps restant avant la date limite de dépôt.

Le candidat peut effectuer à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support papier, ou sur support physique électronique. Les documents de la copie de sauvegarde doivent également être signés.

Cette copie doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des candidatures. La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « Ne pas ouvrir - copie de sauvegarde », à l'adresse suivante :

A l'attention de :

Monsieur GUYARD Bertrand, RATP Real Estate
Bâtiment Hautacam H1,
12 Avenue du val de Fontenay 94120 FONTENAY SOUS BOIS

Ou remise à RATP Real Estate contre récépissé, les jours ouvrés, du lundi au vendredi entre 09h/12h et 14h/16h à l'adresse indiquée ci-avant.

Une assistance téléphonique est disponible pour les candidats au numéro suivant : 01 72 36 55 48 du lundi au vendredi de 9h à 12h30, et de 13h30 à 18h00. Attention, le support ne garantit pas la résolution des problèmes moins d'1 heure avant la date limite de soumission des plis.

Pour obtenir une assistance d'urgence, en cas de survenance d'un problème technique ou lié à l'utilisation de la plateforme le candidat pourra appeler ce numéro.

ATTENTION : cette assistance ne couvre que l'utilisation de la plateforme et non celle nécessaire à la soumission des plis (accès à Internet, poste de travail du candidat, antivirus, outil de signature, applet-java, pare-feu ...).

Si la plate-forme est indisponible du fait du prestataire, ou en raison de force majeure (événement imprévisible, irrésistible et extérieur aux parties), particulièrement dans l'heure précédant l'heure limite de remise des candidatures, la seule solution sera de recommencer la procédure. Il conviendra néanmoins à l'opérateur économique de prouver l'indisponibilité de la plateforme.

Demande de renseignements complémentaires :

Les candidats peuvent poser des questions sur les documents de la consultation, pendant la durée prévue par le présent règlement de consultation, par l'intermédiaire de la plateforme.

Les candidats ayant choisi ce mode de transmission recevront la réponse sous la même forme.

Un accusé de réception est délivré au candidat en cas de demande de renseignements complémentaires.

Les messages sur la plate-forme :

Les échanges de documents, questions, réponses peuvent être réalisés via la plate-forme afin d'en assurer une meilleure traçabilité.

La messagerie est également utilisée pour informer les opérateurs économiques de différents événements tels que :

- > nouvelle version d'un document,
- > demande de précision,
- > lettre de rejet, etc...

Attention : certains serveurs de messagerie présents dans le système informatique des candidats peuvent filtrer des envois venant de la plate-forme. Les candidats doivent être vigilants sur ce point.

5.4. Procédures de recours

5.4.1. Instance chargée des procédures de recours

Tribunal judiciaire de Paris, Parvis du tribunal de Paris – 75859 Paris cedex 7

Téléphone: +33 1 443251515.

Adresse internet: <https://www.tribunal-de-paris.justice.fr/75/le-tribunal-de-paris>

5.4.2. Organe chargé des procédures de médiation

5.4.3. Introduction de recours

5.4.4. Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction de recours