

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

Procédure avec négociation - MARCHE DE SERVICE

Construction de 20 logements en location sociale, 20 logements en accession sociale et un local tertiaire à Angers.

FONDEMENT JURIDIQUE : Accord sur les marchés (AMP) et Directive 2014/24/UE.

SECTION I Acheteur

Identification de l'organisme qui passe le marché : OPH Angers Loire habitat - 4 rue de la Rame - CS 70109 - 49101 ANGERS CEDEX 02 – Tél : 02 41 23 57 57.

Type de pouvoir adjudicateur et activité principale :

Logement et équipements collectifs
EPIC.

Renseignements d'ordre administratif et/ou technique, modalités de retrait du dossier de la consultation, adresse où les offres doivent être transmises : sur la plateforme dématérialisée www.achatpublic.com

SECTION II OBJET DU MARCHE

Type de marché : Service

Objet du marché : Marché de maîtrise d'œuvre relatif à la construction de 40 logements collectifs et un local tertiaire à Angers – ZAC des Capucins – Ilot FRA2, repartis en 20 LLS et 20 logements en accession.

Lieu de prestation des services :

ZAC des Capucins – rue de la Fauconnerie – 49000 Angers.

Description succincte : Mission de base de l'article R.2431-4 du Code de la commande publique : (ESQ, APS/APD, PRO, ACT/DCE, VISA, DET, AOR) + RE 2025 + étude acoustique au regard de la situation du terrain et en vue d'obtenir l'attestation de prise en compte de la réglementation acoustique selon l'arrêté du 26 décembre 2023 remplaçant l'arrêté du 27 novembre 2012.

Classification CPV : objet principal : 71000000 – services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection.

La prestation est réservée à une profession particulière : Oui

Le candidat devra avoir la qualification de maître d'œuvre au sens de l'article R2431-1 du code de la commande publique (architecture, BET, structure et fluides, économie de la construction) ou architecte DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent, inscrits au tableau de l'Ordre.

SECTION III RENSEIGNEMENTS D'ORDRES JURIDIQUE, ECONOMIQUE, FINANCIER ET TECHNIQUE

Palement à 30 jours par virement administratif.

Pièces de la candidature :

Pour présenter leur candidature, les candidats présentent :

- soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat).
- soit le Document Unique de Marché Européen (DUME)
- La copie du (ou des) jugement(s) prononcé(s), si le candidat est en redressement judiciaire.
- Attestations sur l'honneur du candidat indiquant qu'il ne fait pas l'objet d'une interdiction de concourir.
- Certificat de qualification professionnelle (inscription à l'ordre des architectes ou architectes DPLG, DESA, DEA + HMONP ou équivalent, inscrits au tableau de l'Ordre).

Documents à fournir au stade de l'attribution :

- Attestation de régularité fiscale datant de l'année en cours prévu à l'article D 243-15 du code de la sécurité sociale,
- Attestation de vigilance URSSAF datant de moins de 6 mois prévu à l'article D 8222-5 1° du code du travail,
- Attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou documents équivalents en cas de candidat étranger.
- Liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail
- L'assurance responsabilité civile et décennale.

SECTION IV PROCEDURE

Procédure de passation du marché : Procédure avec négociation soumis aux dispositions des articles L.2124-3 et R.2124-3 à R.2124-4 du Code de la commande publique.

Nombre minimal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure : 3

Nombre maximal de candidats à inviter pour la seconde étape de la procédure : 5

Critères objectifs de limitation du nombre de candidats :

Adéquation des moyens, capacités et expériences (moins de 5 ans) en construction avec présentation de références pertinentes :

Le candidat devra démontrer l'adéquation de ses moyens, de ses capacités et de ses expériences récentes (moins de 5 ans) dans le domaine de la construction, à travers la présentation de projets similaires, en cohérence avec l'objet et le budget du marché.

Références exigées :

- Mandataire architecte : un maximum de trois références de bâtiments collectifs de logements sociaux, intégrant une forte problématique de qualité urbaine et un environnement contraint.

Chaque projet devra également comprendre un local tertiaire avec une affectation similaire au présent projet.

Seules seront retenues les références pour lesquelles le candidat a été lauréat.

- Acousticien : un maximum de trois références de locaux tertiaires avec une problématique de confidentialité (type maison de santé, clinique...)

Éléments appréciés dans les candidatures :

- Utilisation de matériaux biosourcés, géosourcés ou décarbonés dans la conception.
- Solution thermique performante sur locaux tertiaires et logements, y compris gestion de la chaleur d'été).

Caractéristiques des références :

- Les projets doivent être récents (moins de 5 ans) et réalisés dans la mesure du possible. À défaut, le stade d'avancement devra être précisé.
- Pour chaque projet, il conviendra de fournir une fiche synthèse référence sur le modèle joint et d'indiquer : le coût des travaux (bâtiment / VRD / espaces verts), la surface habitable et la surface utile, ainsi que les ratios de coût travaux par rapport à ces surfaces. Les références ne précisant pas ces éléments permettant l'appréciation au regard d'un ratio de construction SHAB ne seront pas prises en compte.

Compétences obligatoires attendues dans l'équipe :

Architecture, économie de la construction, structure, électricité (courants fort et faible), fluides (plomberie, chauffage, ventilation), thermique, acoustique (spécificité tertiaire santé), VRD, étude de gestion des eaux à la parcelle, paysagiste, OPC Lean Management, maîtrise d'usage et aménagement intérieur.

Date limite de réception des candidatures : mardi 29 septembre 2026 à 12h00.

Critères d'attribution des offres :

Offre économiquement la plus avantageuse, appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges, dans l'invitation à soumissionner ou à négocier, ou dans le document descriptif.

SECTION V PROCEDURES DE RECOURS

Types de recours :

- Référé précontractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA.
- Recours pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme. Le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat.
- Recours de pleine juridiction ouvert aux concurrents évincés et tout tiers lésé dans ses intérêts de manière directe et certaine pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de Nantes, 6 allée de l'île Gloriette 44000 Nantes.

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus : Greffe du Tribunal Administratif, 6 allée de l'île Gloriette 44000 Nantes.

Organe chargé des procédures de médiation : Comité consultatif interrégional de règlement amiable des litiges 6 quai Ceineray 44000 Nantes.

SECTION VI RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

En cas de groupement forme juridique que devra revêtir le groupement : Aucune forme de groupement n'est imposée au stade de la présentation de la candidature et de l'offre.

Le mandataire du groupement sera l'architecte.

Variante libres : non autorisées.

Possibilité de recourir à des prestations similaires : oui

Critère environnemental : oui

Clause environnementale : oui

Clause d'insertion : oui

Durée estimée :

50 mois

Date d'envoi à la publication : 26/08/2026