

Les marchés des sociétés d'Hlm



 les
entreprises
sociales
pour
l'habitat

 les
entreprises
sociales
pour
l'habitat



La solution coopérative

A.RE.COOP.

LES MARCHES DES SOCIETES D'HLM

**LES PRINCIPES GENERAUX
LES EVOLUTIONS
LE CHAMP D'APPLICATION**

Les organismes d'Hlm sont des pouvoirs adjudicateurs

- **soit soumis au code des marchés publics (décret du 7 janvier 2004)**
- **soit soumis à l'ordonnance du 6 juin 2005**

Un cadre réglementaire découlant des directives européennes

- 1 L'arrêt de la C.J.C.E. du 1er février 2001 : les S.A. d'Hlm sont des pouvoirs adjudicateurs.**
- 1 La directive marchés publics du 31 mars 2004 : égalité, non discrimination, transparence.**

La réglementation applicable en droit national

- ┃ Un abandon de toute référence au Code des Marchés Publics (réécriture de l'article L433.1 du CCH)**
- ┃ L'ordonnance du 6 juin 2005 applicable aux pouvoirs adjudicateurs non soumis au code des marchés publics.**
- ┃ Le décret d'application du 30 décembre 2005.**

L'incontournable respect des principes de l'article 6 de l'ordonnance

Une transposition des règles européennes : Affirmation des principes fondamentaux applicables à tous les contrats

- **liberté d'accès à la commande publique**
- **égalité de traitement des candidats**
- **transparence des procédures**

Procédures formalisées

**Applicables aux marchés supérieurs
aux seuils communautaires :**

- **210 000 € de fournitures et services**
- **5 270 000 € de travaux**

SOUMIS A L'ORDONNANCE N° 2005-649 DU 6 JUIN 2005

**L'accession ainsi que les achats de
« fonctionnement » sont soumises à
l'ordonnance**

**Au titre des « satellites » des organismes
Hlm, sont soumis à l'ordonnance **pour
leurs achats respectifs** :**

- ┆ Les régies**
- ┆ Les filiales**
- ┆ Les GIE ?**
- ┆ Les SCI si Hlm majoritaire ?**

NON SOUMIS A L'ORDONNANCE
N° 2005-649 DU 6 JUIN 2005

Ne sont **pas** soumis à l'ordonnance :

- 1 Les SCI si Hlm non majoritaire ?
- 1 Les prestations confiées à un GIE constitué uniquement d'organismes Hlm pour leur compte exclusif

LES PRESTATIONS EXCLUES DE L'ORDONNANCE

Au titre de l'art. 7, sont notamment exclus :

- ┃ Marchés de service passés avec entité soumises au CMP ou à l'ordonnance si droits exclusifs**
- ┃ Acquisition ou location de terrains, bâtiments**
- ┃ Marchés de service financier, sauf si lié à une acquisition ou une location de bâtiment ou de terrain**
- ┃ Marchés d'arbitrage et de conciliation**
- ┃ Les contrats de travail**

Les services **inclus**

- 1 **Entretien et réparation**
- 1 **Transport terrestre et aérien**
- 1 **Courrier**
- 1 **Télécommunication**
- 1 **Financiers : assurances, bancaires et investissements (voir ordonnance)**
- 1 **Informatique**
- 1 **R &D**
- 1 **Comptable, audit et tenue de comptes**
- 1 **Étude de marchés et sondages**
- 1 **Conseil en gestion**
- 1 **Architecture, ingénierie, aménagement urbain, paysager, essais et analyses techniques, consultations scientifiques**
- 1 **Publicité**
- 1 **Nettoyage de bâtiment et gestion de propriété**
- 1 **Publication**
- 1 **Voirie, assainissement, enlèvement des ordures**

Les services **exclus** totalement ou partiellement

Soumis à la définition des spécifications et à la publicité d'attribution :

- ┆ **Hôtellerie et restauration**
- ┆ **Transports**
- ┆ **Services juridiques**
- ┆ **Placement et fourniture
de personnel**
- ┆ **Education et formation
professionnelle**
- ┆ **Services sociaux et
sanitaires**
- ┆ **Services récréatifs,
culturels et sportifs**

Exclus :

- ┆ **L'acquisition ou la
location de terrains ou
de bâtiments**
- ┆ **Service d'arbitrage et
de conciliation**
- ┆ **Services financiers
(émission, achat, vente
et transfert de titres
ainsi que
l'approvisionnement
en argent)**
- ┆ **Les contrats d'emploi**
- ┆ **La R & D « partagée »**

LES MARCHES DES SOCIÉTÉS D'HLM

LES SEUILS LA PUBLICITE

LA LIBERTE D'ACCES A LA COMMANDE PUBLIQUE

- 1 **Définir les prestations :**
 - 1 Soit par référence à des normes
 - 1 Soit en termes de performances ou d'exigences fonctionnelles (on peut inclure des caractéristiques environnementales ou d'insertion)
- 1 **Les spécifications techniques doivent permettre un égal accès des candidats**
(pas de référence à des marques, brevets, provenances, ... sauf impossibilité et dans ce cas ajouter « ou équivalent »)
- 1 **Interdiction d'évincer une offre qui se réfère aux normes ou aux performances demandées**

Concurrence la plus large possible pour permettre le libre accès à la commande

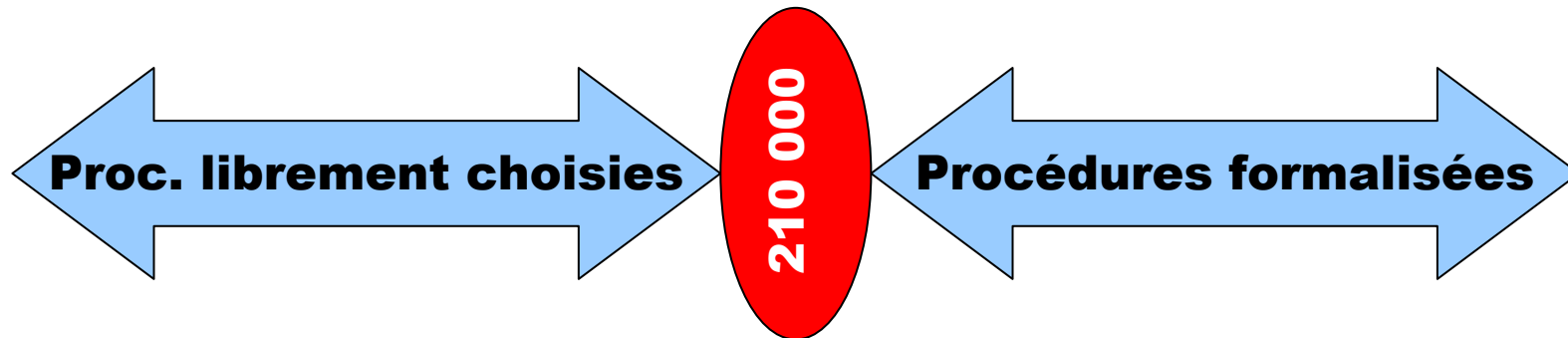
- 1 **Procédure modulée en fonction des montants présumés de la prestation**
 - 1 Procédures librement choisies en deçà des seuils
 - 1 Procédures formalisées au-dessus des seuils
- 1 **Publicité obligatoire**
 - 1 Modalités non précisées en deçà des seuils : être efficace
 - 1 Au moins européenne au delà des seuils



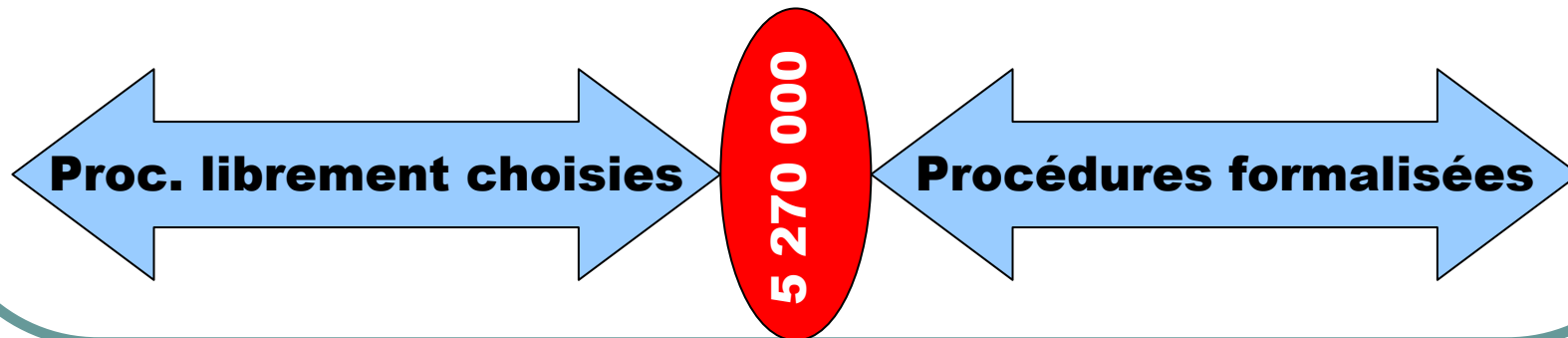
Attention au calcul des seuils

LES SEUILS

Les marchés de fournitures et les marchés de services



Les marchés de travaux



Le calcul des seuils pour les travaux

L'ensemble du coût des travaux se rapportant à une opération (ensemble de travaux caractérisés par son unité fonctionnelle, technique ou économique)



Notion extensive de l'opération

- 1. Travaux d'investissement : l'opération, tous corps d'état**
- 2. Travaux d'entretien : le cumul des travaux de même nature**

Le calcul des seuils pour les fournitures et les services

Cumul de ce qui est homogène, et ce, quelque soit le nombre de prestataires

(En cas de besoins supérieurs à un an, on prend la valeur d'une année)

Mise en place d'une nomenclature :

- 1 **Toutes les prestations homogènes doivent être cumulées pour connaître le montant global par « ligne de produit »**
- 1 **Les marchés passés pour répondre aux différents besoins dans une « ligne de produit » doivent suivre la même procédure**

Le calcul des seuils pour les prestations mixtes

- 1 En cas de services + fournitures, c'est la valeur de la prestation la plus importante qui détermine la catégorie du marché**
- 1 En cas de services + travaux, c'est l'objet principal du marché qui détermine la catégorie de celui-ci**
- 1 En cas de fournitures + travaux, si les travaux ne sont qu'accessoires (pose et installation), c'est un marché de fournitures**

LA PUBLICITÉ

AU-DESSUS DES SEUILS

- 1 Pour les marchés F & S > 210 k€ HT et pour les marchés de travaux > 5 270 k€ HT : Avis selon modèle au JOUE



- 1 Ne pas se contenter de la publicité au JOUE
 - 1 Les publicités nationales ne doivent pas paraître avant la publication de l'avis au JOUE
- 1 Si l'organisme souhaite bénéficier de réduction de délais, pour les marchés >750 k€ HT (F & S) et 5 270 k€ HT (travaux) : pré-information au JOUE ou sur le site de l'organisme (avec avis de la publication sur le site à faire paraître au JOUE)
 - 1 Pour les lots ne dépassant 80 k€ HT (F & S) ou 1 000 k€ HT (travaux) et si le cumul est < 20%, possibilité de dérogation

LA PUBLICITÉ

EN-DESSOUS DES SEUILS

- 1 La publicité doit être efficace : les candidats potentiels doivent être avertis**
- 1 La forme de la publicité est laissée au choix de l'organisme :**
 - 1 Publication dans la presse**
 - 1 Affichage**
 - 1 Courriers, mails, ...**

LES MARCHES DES SOCIÉTÉS D'HLM

**L'ORGANISATION
L'INFORMATION DES CANDIDATS**

Rôle de la commission d'appel d'offres

**L'article R 433-6 du CCH réécrit
par l'article 50 du décret**

APRES LE CHOIX DU PRESTATAIRE

Procédures
formalisées

- 1 Dès que le choix est arrêté, les candidats sont avisés de l'acceptation ou du rejet de leur candidature ou de leur offre
- 1 Le marché **ne** peut **pas** être notifié au titulaire dans un délai inférieur à 10 jours après l'information des candidats évincés
- 1 Quand un candidat évincé en fait la demande, le motif du rejet de sa candidature ou de son offre, ainsi que les caractéristiques, les avantages relatifs et le nom du titulaire doivent être lui transmis au plus tard 15 jours après sa demande
- 1 Le marché prend effet à compter de la notification (\neq OS)
- 1 Dans le délai de 48 j. après notification, publication de l'avis d'attribution dans le JOUE

RAPPORT APRES L'ATTRIBUTION

Procédures
formalisées

Après l'attribution, un rapport doit être établi et doit mentionner :

- 1 Le nom et l'adresse de l'organisme, l'objet et le montant du contrat
- 1 Le nom des candidats retenus et la justification de leur choix
- 1 Le nom des candidats exclus et les motifs du rejet de leur candidature ou de leur offre
- 1 Les motifs de rejet des offres anormalement basses
- 1 Le nom du titulaire et la justification du choix de son offre, ainsi que, si elle connue, la partie sous-traitée
- 1 Le cas échéant, la justification du recours à la procédure négociée, au dialogue compétitif
- 1 Dans le cas de marchés de fourniture, l'origine de celles-ci
- 1 Les informations quant au déroulement de la procédure électronique

Les risques de recours

Les recours précontractuels de l'article 24 de l'ordonnance applicables aux marchés privés

- **Recours possible de toute personne « ... intérêt à conclure le contrat et susceptible d'être lésée. »**
- **Peut demander la suspension de la passation ou de l'exécution du contrat ou l'annulation de certaines clauses ou prescriptions**

Décision prise en référé

LES MARCHES DES SOCIETES D'HLM

**LE CHOIX DES OFFRES
LES DIFFERENTES PROCEDURES**

LES CRITERES DE SELECTION

L'attribution doit se fonder sur des critères pondérés en fonction de l'objet du marché (**NOTA : les critères et leur pondération doivent être indiqués lors de la consultation**) :

- 1 La qualité
- 1 Le prix
- 1 La valeur technique
- 1 Le caractère esthétique et fonctionnel
- 1 Les caractéristiques environnementales
- 1 Le coût d'utilisation
- 1 La rentabilité
- 1 Le service après-vente et l'assistance technique
- 1 La date de livraison ou le délai d'exécution
- 1 La part affectée aux artisans et PME
- 1 Autres s'ils sont justifiés par l'objet du marché

NOTA : s'il n'y a qu'un critère, ce doit être le prix

Si la pondération n'est pas possible, indiquer la hiérarchisation des critères

LES CRITERES DE SELECTION

EXEMPLE (1/5)

Contrat d'entretien de chaudières individuelles

Les critères	Les classes	Pond.
Moyens humains	1 à 10 → 1; 11 à 20 → 2; 21 à 30 → 3 ...	8
Moyens techniques	De mauvais → 1 à excellent → 5	3
Références	1 à 5 selon parc géré	1
Taux de pannes	>0,8 → 5; 0,8 à >1 → 4; 1 à >1,2 → 3 ...	10
Engagement taux pénétration	>80% → 1; 80 à 85% → 2; 86 à 90% → 3 ...	8
Reporting	De mauvais → 1 à excellent → 5	5
Prix / logt	Ecart selon un prix fixé	1 ou 5

LES CRITERES DE SELECTION

EXEMPLE (2/5)

Contrat d'entretien de chaudières individuelles

Candidats	Caractéristiques
1	<ul style="list-style-type: none">1 Prestataire sortant1 PME locale affiliée à un réseau1 Prestations « moyennes »
2	<ul style="list-style-type: none">1 Filiale d'un groupe1 Structuré1 Veut se positionner sur le marché
3	<ul style="list-style-type: none">1 PME locale indépendante1 Clientèle essentiellement de particuliers (qlques syndic)1 Image soignée

LES CRITERES DE SELECTION

EXEMPLE (3/5)

Candidats		1			2			3		
Critères	Pond	Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.
		Moyens humains	8	15	2	16	30	3	24	10
Moyens techniques	3		3	9		4	12		5	15
Références	1		2	2		5	5		1	1
Taux de pannes	10	1,1	3	30	1,4	1	10	0,7	5	50
TOTAL 1		57			51			74		

LES CRITERES DE SELECTION

EXEMPLE (4/5)

Candidats		1			2			3		
		Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.
Critères	Pond									
Engagement taux pénétration	8	85	2	16	88	3	24	95	4	32
Reporting	5		2	10		4	20		3	15
Prix / logt	/70	70		0	65		5	83		-13
TOTAL 2		26			49			34		
TOTAL 1		57			51			74		
TOTAL GENERAL		83			100			108		

LES CRITERES DE SELECTION

EXEMPLE (5/5)

Candidats		1			2			3		
		Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.	Offre	Points	Points pond.
Critères	Pond									
Engagement taux pénétration	8	85	2	16	88	3	24	95	4	32
Reporting	5		2	10		4	20		3	15
Prix / logt	5 X /70	70		0	65		25	85		-75
TOTAL 2		26			69			-28		
TOTAL 1		57			51			74		
TOTAL GENERAL		83			120			46		

LES PROCÉDURES

- ┆ Appels d'offres (art 29 à 32)
 - ┆ Négociée (art 33 à 37)
- ┆ Dialogue compétitif (art 38 à 40)
 - ┆ Concours (art 41)
- ┆ Librement choisie (art 10)

Un peu de sémantique ...



Dès lors qu'on est en-dessous des seuils de consultation formalisée, il est conseillé de ne pas employer les termes « appel d'offres », « marché négocié », ... sauf à vouloir et à devoir appliquer la procédure ainsi dénommée dans son intégralité (publicité, délais, ...)

Préférer alors :

- Procédure librement choisie
- Procédure adaptée
- Procédure simplifiée
- ...

PROCEDURE OUVERTE OU RESTREINTE

Les procédures peuvent être ouvertes ou restreintes au choix de l'organisme (sauf en cas de procédure négociée avec publicité et mise en concurrence, de dialogue compétitif ou de système d'acquisition dynamique : procédure restreinte obligatoire)

- 1 Elles sont ouvertes quand tout candidat peut faire une offre et restreintes quand seuls les candidats autorisés après sélection par l'acheteur peuvent faire une offre
- 1 Il est précisé que **le nombre minimum de candidats autorisés à déposer une offre est de 5 en procédure restreinte, ou 3 dans le cas de procédure négociée ou de dialogue compétitif**

CE QU'ON PEUT DEMANDER AUX CANDIDATS

Les renseignements permettant d'évaluer :

- 1 Les capacités professionnelles, techniques et financières proportionnées à l'objet du marché (voir arrêté du 26 février 2004)
- 1 Les pouvoirs du signataire, l'accord du sous-traitant
- 1 La copie du redressement judiciaire, le cas échéant
- 1 Une déclaration sur l'honneur justifiant :
 - 1 Le respect des obligations fiscales et sociales
 - 1 La non-interdiction de recourir aux marchés publics
 - 1 La non-condamnation / droit du travail

NOTA : En cas de transmission incomplète des pièces, on peut demander aux candidats de compléter leur dossier avant la CAO ... si double enveloppe

DOCUMENTS DE CONSULTATION

Procédures
formalisées

Différents documents ont été élaborés pour aider les maîtres d'ouvrage et les candidats aux marchés publics à remplir leurs formalités.

Pour les procédures formalisées, les modèles d'avis de publicité et d'attribution sont **obligatoires**

Ces documents sont disponibles en ligne sur les sites : « www.minefi.gouv.fr » et « simap.eu.int »

LA PROCEDURE D'APPEL D'OFFRES

Procédures
formalisées

L'appel d'offres est la procédure par laquelle on choisit l'offre la plus avantageuse **sans négociation** sur la base de **critères pondérés**

- L'appel d'offres ouvert :
 - 1 tour
 - Tout candidat peut faire une offre
- L'appel d'offres restreint :
 - 2 tours
 - Seuls les candidats ayant fait acte de candidature et sélectionnés par l'organisme sur la base de critères pondérés peuvent faire une offre

APPEL D'OFFRES OUVERT

Procédures
formalisées

52 j. mini

Préparation du D.C.E.¹

Envoi de la publication de l'AAPC³

Règlement de consultation
DCE¹
Publicité au JOUE²

Réception des offres
(Enregistrements conseillés)
CAO
Attribution du marché

Choix des offres
Motivation des choix
Rapport

10 j. mini

Information des candidats non retenus*
Mise au point des contrats

48 j. maxi

Signature du marché

Publication de l'avis au JOUE

*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

APPEL D'OFFRES RESTREINT

Procédures
formalisées

37 j. mini

Préparation du D.C.E.¹

Envoi de la publication de l'AAPC³

Règlement de consultation
Publicité au JOUE²

Réception des CANDIDATURES

(Enregistrements conseillés)

CAO

Sélection des candidatures

Information des candidats évincés

Choix des candidatures (au moins 5)
Motivation des choix
Rapport

40 j. mini

Envoi de la lettre de consultation

aux entreprises sélectionnées

Réception des OFFRES

(Enregistrements conseillés)

CAO

Choix des offres
Motivation des choix
Rapport

10 j. mini

Attribution du marché

Information des candidats non retenus*

Mise au point des contrats

48 j. maxi

Signature du marché

Information dans la presse (JOUE²)

*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

LA PROCEDURE NEGOCIEE

Procédures
formalisées

Possible avec publicité et mise en concurrence quand :

- En cas d'AO ou de dial. comp. si on n'a reçu que offres irrecevables ou inacceptables, sans changer les conditions initiales du marché (nota : il est possible de ne pas faire de pub. quand on ne consulte que les candidats qui ont fait une offre conforme aux formes attendues)
- Les marchés de services dont les spécifications ne peuvent permettre de mettre en place un AO (services financiers et MOe notamment)
- Les marchés de travaux en cas de recherche, essais, expérimentation
- Exceptionnellement quand la nature ou les aléas ne permettent pas une fixation préalable des prix

LA PROCEDURE NEGOCIEE

Procédures
formalisées

Possible **sans** publicité **sans** mise en concurrence quand :

- En cas d'urgence impérieuse résultant de circonstances imprévisibles
- Les marchés de fournitures en cas de recherche, d'essai, ...
- En cas d'absence d'offres ou en présence d'offres inappropriées après AO sans modification du marché
- Les marchés complémentaires, si la mise en concurrence initiale les a prévu
- Les marchés « reconduits », si la mise en concurrence initiale les a prévu
- Pour les marchés de services, à la suite de concours (tous les lauréats doivent être consultés)
- Que lorsqu'il n'existe qu'un candidat potentiel
- Pour l'achat de fournitures cotées
- Pour les fournitures, à la suite de liquidation ou de cessation d'activité

Offres non-conformes ou inappropriées

Procédures
formalisées

Est non conforme une offre :

- Incomplète (toutes les pièces demandées non pas été transmises)
- D'un montant dépassant la limite fixée

→ Procédure négociée **avec** publicité **et** mise en concurrence

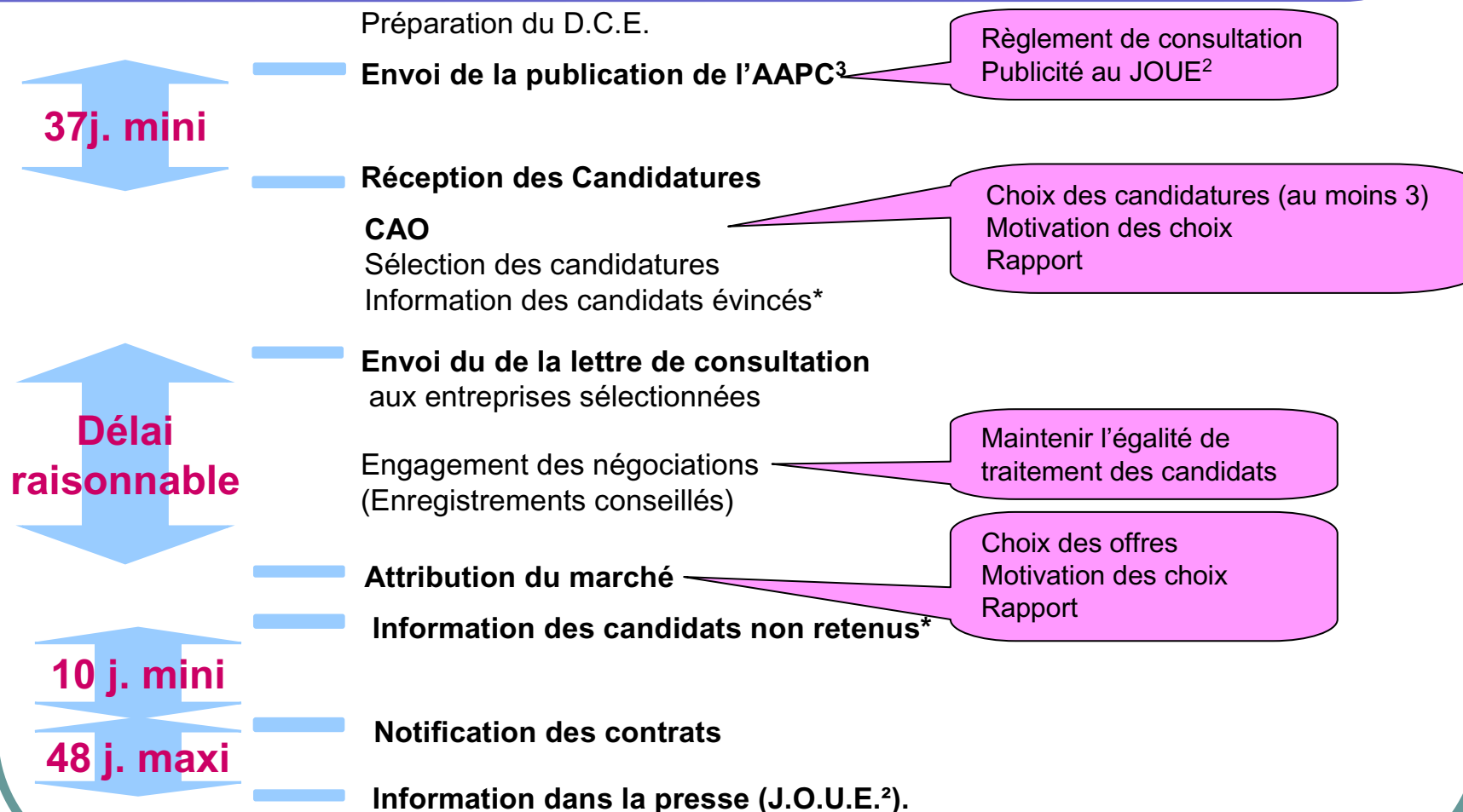
Est non appropriée, une offre qui ne correspond pas à l'objet du marché

→ Procédure négociée **sans** publicité **ni** mise en concurrence

PROCEDURE NEGOCIEE

AVEC PUBLICITE ET MISE EN CONCURRENCE

Procédures formalisées



*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

LA PROCEDURE DE DIALOGUE COMPETITIF

Procédures
formalisées

Possible quand le marché est complexe :

- **L'acheteur n'est pas en mesure de définir les moyens techniques pouvant répondre à ses besoins et à ses objectifs**
- **Lorsque l'acheteur n'est pas en mesure d'établir le montage juridique ou financier d'un projet**

Le dialogue compétitif peut porter à la fois sur la définition d'un projet et son exécution (sauf pour les ouvrages)

DIALOGUE COMPETITIF

Procédures
formalisées

37 j. mini

Préparation du D.C.E.¹

Envoi de la publication de l'AAPC³

Règlement de consultation
Publicité au JOUE²

Réception des CANDIDATURES
CAO

Sélection des candidatures

Information des candidats évincés

Dialogue avec les candidats retenus

Etablissement du Cahier des Charges

Choix des candidatures (au moins 3)
Motivation des choix
Rapport

Envoi de la lettre de consultation

CAO

Attribution du marché

Maintenir l'égalité de
traitement des candidats

Choix de l'offre
Motivation des choix
Rapport

10 j. mini

Information des candidats non retenus*

Mise au point des contrats

Signature du marché

48 j. maxi

Information dans la presse (JOUE²)

*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

LES DELAIS DE CONSULTATION

Procédures formalisées

	AOO	AOR		Négocié		Dial Comp.	
	Entre AAPC et réception des offres	Entre AAPC et réception candidatures	Entre envoi consultation et réception offres	Entre AAPC et envoi consultation	Entre envoi consultation et réception offres	Entre AAPC et envoi consultation	Entre envoi consultation et réception offres
Droit commun	52 j* et **	37 j*	40 j**	37 j*	Délai raisonnable	37 j*	15 j
Si avis de pré-information	22 j	-	22 j	Pas d'allègement	Pas d'allègement	Pas d'allègement	Pas d'allègement
Si urgence	-	15 j	10 j	15 j	-	-	-

Possibilité de réduire de :

***7 jours en cas de transmission de l'avis par voie électronique**

****5 jours en cas de possibilité de téléchargement par les candidats**

LE CONCOURS

Procédures
formalisées

**Procédure à retenir notamment
dans le domaine de
l'aménagement du territoire, de
l'urbanisme, de l'architecture ou
de l'ingénierie, permettant
d'acquérir un plan ou un projet
choisi par un jury**

La procédure peut être ouverte ou restreinte
Les projets doivent être présentés de façon anonyme
Des primes peuvent être prévues (obligatoires en cas
de concours d'architecture)

LA PROCEDURE LIBREMENT CHOISIE

C'est la procédure à utiliser en dessous des seuils de procédures formalisées (210 k€ HT pour les F & S et 5 270 k€ HT pour les travaux)

Il appartient à l'acheteur de définir les conditions de publicité et de mise en concurrence adaptées à l'objet du marché, en respectant les principes de liberté d'accès à la commande publique, d'égalité de traitement des candidats et de transparence pour la bonne utilisation des deniers publics.

LA PROCEDURE LIBREMENT CHOISIE

La publicité peut consister en :

- Avis dans la presse nationale ou locale, dans la presse spécialisée
- Envoi de courriers, courriels, fax, appels téléphoniques, ...
- Information sur un site
- ...

La mise en concurrence peut consister en :

- La demande de devis
- La demande de qualification, de références, ...
- ...

Les délais de consultation sont laissés à l'appréciation de l'acheteur



Respecter les principes !!

RECAPITULATIF DES PROCEDURES pour les TRAVAUX

Consultation nationale

5 270 k€ HT

Consultation européenne

**Procédure « simplifiée »
avec publicité adaptée**

AO possible

Procédure négociée possible

Dialogue compétitif possible

Concours possible

Appel d'offres européen

Procédure négociée
(sous conditions)

Dialogue compétitif
(sous conditions)

Concours (anonyme)

Conception-réalisation (sous conditions)

RECAPITULATIF DES PROCEDURES pour les FOURNITURES et les SERVICES

Consultation nationale

210 k€ HT

Consultation européenne

**Procédure « simplifiée »
avec publicité adaptée**

AO possible

Procédure négociée possible

Dialogue compétitif possible

Concours possible

Appel d'offres européen

Procédure négociée
(sous conditions)

Dialogue compétitif
(sous conditions)

Concours (anonyme)

Conception-réalisation (sous conditions)

ANALYSER LES OFFRES

- **Le jugement des offres se fait au regard des critères énoncés dans le règlement de consultation. Les critères de jugement doivent être justifiés par l'objet du marché et de ses conditions de réalisation.**
- **L'analyse commence par l'examen des offres de base puis des variantes si celles-ci sont autorisées**
- **Les offres doivent être classées par ordre décroissant, l'offre la mieux classée est retenue**
- **Les justifications complémentaires sont demandées aux auteurs d'offres anormalement basses**

L'ATTRIBUTION

Procédures formalisées

Les modalités d'attribution :

- On classe les offres en fonction des critères pondérés
- On attribue le marché au candidat le mieux placé
- Si le candidat ne peut pas fournir les documents demandés, on attribue le marché au candidat suivant dans le classement

Les variantes :

- Possibles si plusieurs critères de sélection
- Possibles si prévues par le RC et sous réserve des modalités de présentation prévues au DCE

L'OFFRE ANORMALEMENT BASSE

**Procédures
formalisées**

Une offre ne peut être rejetée si les vérifications de sa justification n'ont pas été faites par écrit. Les justifications peuvent être :

- Le mode de fabrication des produits, les modalités de prestation de service ou les procédés de construction**
- Les solutions techniques adoptées ou les circonstances exceptionnellement favorables au candidat**
- L'originalité de l'offre**

LES ATTRIBUTAIRES

Peut se voir attribuer un contrat, toute personne physique ou morale

- 1 à jour d'impôts et de cotisations sociales
- 1 qui n'est pas en état de liquidation judiciaire
- 1 qui n'a pas été interdit de marchés publics



Les attestations sur l'honneur d' «emploi régulier» sont **à renouveler tous les 6 mois**

LES DIFFERENTES FORMES D'ACHAT

- 1 La consultation électronique
 - 1 Les accords-cadres
- 1 Les marchés à bons de commande
- 1 Les marchés complémentaires
 - 1 Les marchés reconduits
 - 1 Les marchés à tranches
- 1 Les marchés de définitions

LES ENCHERES ELECTRONIQUES

Procédures
formalisées

Procédure de sélection des offres pour des **marchés de fournitures** uniquement et dont le montant est supérieur à 210 000 € HT. Cette procédure permet soit une baisse des prix, soit une variation de la valeur de certains éléments de l'offre

Possible uniquement quand les caractéristiques du marché peuvent être établies précisément.

Le traitement doit être automatique

- 1 Les candidats doivent avoir accès à la formule de classement et pouvoir connaître leur position à tout moment
- 1 La consultation doit fixer soit le nombre d'enchères possibles, soit la date de clôture

SYSTÈME D'ACQUISITION DYNAMIQUE

Procédures
formalisées

Procédure de sélection des offres totalement électronique pour des **marchés de matériels courants** uniquement et dont la durée est limitée à 4 ans.

- 1 Cette procédure suit les modalités de l'appel d'offres ouvert (pub. et délais)
- 1 Les candidats font des offres indicatives
- 1 L'organisme sélectionne ces offres sur la base des critères publiés
- 1 Pour passer les marchés dans le cadre du système d'acquisition dynamique, l'organisme doit de nouveau publier un avis de marché auquel même les candidats non retenus peuvent répondre avec une offre définitive
- 1 Le maître d'ouvrage sélectionne l'offre sur la base des critères publiés

LA DEMATERIALISATION

Procédures formalisées

La dématérialisation n'est pas obligatoire pour les organismes de statut privé.

La publicité, la mise en concurrence et les différents échanges relatifs aux candidatures et aux offres doivent se faire en assurant :

- 1 L'accès égal à tous les candidats (accès à la consultation et aux documents)**
- 1 La confidentialité (cryptage, personnes autorisées)**
- 1 La traçabilité (notamment sur le déroulement de la procédure : qui, quand)**
- 1 La reconnaissance des parties (signature électronique)**
- 1 La détection des violations**

Les conditions de mise en œuvre de la dématérialisation doivent être indiqués dans l'avis de marché (publicité)

LES ACCORDS-CADRES & MARCHES A BONS DE COMMANDE

Procédures
formalisées

- 1 Ils peuvent passés avec un ou au moins 3 opérateurs
- 1 La durée est au maximal de 4 ans, étant précisé que l'exécution peut dépasser ce délai si les BC ou marchés ont été notifiés dans le délai de validité du marché quand :
 1. La durée d'exécution a été fixée conformément au marché ou à l'accord
 2. La durée d'exécution ne porte pas atteinte au principe d'une remise en compétition

LES ACCORDS-CADRES

- 1 **Un accord cadre est un contrat dans lequel certaines caractéristiques sont fixées lors de la conclusion des marchés fondés sur cet accord, au moment de la survenance du besoin**
- 1 **Lorsque l'accord-cadre concerne plusieurs opérateurs :**
 - 1 **La remise en compétition de ces derniers doit se faire soit préalablement à la conclusion de chaque marché, soit selon une périodicité prévue**
 - 1 **Lorsqu'il y a des lots portant sur des prestations différentes, seuls les opérateurs concernés par le lot sont invités à concourir**
- 1 **S'il n'y a qu'un opérateur, on peut lui demander de compléter son offre sans la modifier substantiellement préalablement à la conclusion des marchés**

QUAND PASSER DES ACCORDS-CADRES ?

Dans le domaine des travaux d'investissement :

- **Contrat d'assurance DO**
- **Prestations de CT, SPS, géomètres, études de sols, voire MOe**
- **Travaux si système constructif reproductible**

Dans le domaine de la gestion et de l'entretien de patrimoine :

- **Prestations de petit entretien technique**
- **Prestations d'entretien ménager**
- **Prestation de vérification-maintenance (contrat robinetterie, extincteurs, protection incendie, ...)**
- **Gardiennage, désobstruction, dératisation, désinsectisation, enlèvement d'encombrants, ...**

QUAND PASSER DES ACCORDS-CADRES ?

**Dans le domaine de la maintenance –
exploitation :**

- Portes automatiques,
- Equipements TV,
- Portiers et interphones,
- Cumulus et appareils de chauffage électriques
- ...

**Dans les domaines de la formation, de la
gestion d'évènements, de la communication**

COMMENT PASSER DES ACCORDS-CADRES ?

- 1. Rédaction d'un cahier des charges** (clauses générales s'appliquant à tous les marchés issus de l'accord cadre)
- 2. Mise en concurrence selon une procédure formalisée ou non** (selon montant)
- 3. Sélection du ou des prestataires et signature de l'accord-cadre**
- 4. Si plusieurs prestataires retenus : mise en concurrence simplifiée sur la base de critères objectifs**
- 5. Signature des marchés intégrés à l'accord cadre**

COMMENT PASSER UN ACCORD-CADRE AVEC **UN** PRESTATAIRE ?

Procédures formalisées

52 j. mini

Préparation du D.C.E.¹

Envoi de la publication de l'AAPC³

Règlement de consultation
Projet d'accord-cadre

Publicité au JOUE²

10 j. mini

Réception des CANDIDATURES
CAO

Sélection des candidatures et des offres
Information des candidats évincés

Choix des candidatures et des offres
Motivation des choix
Rapport

48 j. maxi
(nota : le délai
de signature
des marchés
est indépendant
du délai
de 48 jours)

Signature de l'accord avec le candidat
retenu

Rapport de présentation

Etablissement des projets de marché
appuyés sur l'accord-cadre (possibilité de
compléter l'offre par le titulaire sur demande
de l'organisme)

Mise au point des marchés

Signature des marchés

Information dans la presse (JOUE²)

*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

COMMENT PASSER UN ACCORD-CADRE AVEC **PLUSIEURS** PRESTATAIRES ?

Procédures
formalisées

37 j. mini

Préparation du D.C.E.¹

Envoi de la publication de l'AAPC³

Règlement de consultation
Projet d'accord-cadre

Réception des CANDIDATURES
CAO

Publicité au JOUE²

Sélection des candidatures
Information des candidats évincés*

Choix des candidatures (au moins 3)
Motivation des choix
Rapport

Signature de l'accord avec les
candidats retenus

Rapport de présentation

Information dans la presse (JOUE)

Etablissement des projets de marché
appuyés sur l'accord-cadre

Envoi de la lettre de consultation

Attribution des marchés

Choix de l'offre
Motivation des choix
Rapport

Information des candidats non retenus*

Mise au point des contrats

Signature des marchés

48 j. maxi**

10 j. mini

*Dans le délai de 15 jours après demande, indication des motifs de rejet aux demandes des candidats évincés

** Le délai de signature des marchés est indépendant du délai de 48 jours

¹ DCE : Dossier de Consultation

² JOUE : Journal Officiel de l'Union Européenne

³ AAPC : Avis d'Appel Public à la Concurrence

LES MARCHES A BONS DE COMMANDE

- 1 **Un marché à BC est exécuté par émission de bons de commandes successifs**
- 1 **Les BC sont émis selon les besoins selon les spécifications du marché**
- 1 **Dans l'hypothèse où plusieurs opérateurs sont titulaires d'un marché-cadre, celui-ci doit définir les modalités de l'attribution des BC, sans remise en concurrence**

LES MARCHES COMPLEMENTAIRES DE FOURNITURES

Procédures
formalisées

Il est possible de passer des marchés complémentaires de fournitures au titulaire d'un marché initial quand :

- 1. La prestation est destinée au renouvellement partiel de fournitures ou d'installation d'usage courant, soit à un complément ou à l'extension d'une installation existante.**
- 2. Le changement de fournisseur obligerait l'acheteur à acquérir un matériel de technique entraînant une incompatibilité ou de difficultés d'utilisation ou d'entretien excessives.**

La durée des marchés complémentaires ne peut excéder 3 ans. Le montant du marché ne peut être supérieur aux seuils de procédures formalisées (sauf après AO publié au JOUE)

LES MARCHES COMPLEMENTAIRES DE SERVICES ET TRAVAUX

Procédures
formalisées

Il est possible de passer des marchés complémentaires au titulaire du contrat initial pour des prestations devenues nécessaires à la suite d'une circonstance imprévue :

- 1. Si les prestations ne peuvent pas être séparées du marché initial sans inconvénients majeurs**
- 2. Si les prestations sont nécessaires au parfait achèvement du contrat initial.**

Le montant cumulé de ces marchés complémentaires ne peut excéder 50% du montant du marché principal

LES MARCHES RECONDUITS ET LES PRESTATIONS SIMILAIRES

Procédures formalisées

La **reconduction** de marché est possible quand Les caractéristiques du marché sont inchangées et que la mise en concurrence ait tenu compte des reconductions

Il est possible de passer des marchés pour **prestations similaires** sans publicité ni mise en concurrence quand :

- 1 Le premier marché, passé sur AO, indique la possibilité de recourir à cette possibilité
- 1 La mise en concurrence du marché initial a pris en compte le montant total, y compris les prestations similaires
- 1 Les nouveaux marchés doivent être passés 3 ans au plus après la notification du marché initial

LES MARCHES A TRANCHES

Non prévu dans le cadre du décret Pour le CMP :

- 1 La consultation se fonde sur la globalité du marché, tranche ferme et tranches conditionnelles
- 1 Chaque tranche doit constituer un ensemble cohérent
- 1 Les tranches conditionnelles doivent être affermies par l'acheteur
- 1 Le marché peut prévoir des indemnités pour le retard ou l'annulation des notifications d'affermissement
- 1 Le titulaire est engagé pour la totalité du marché à tranches, le maître d'ouvrage, pour la tranche ferme et celles qu'il affermit au fil du temps