

édition : 1<sup>er</sup> Juin 2020

DOC.042

# Règlement intérieur des achats

applicable à l'ensemble des entités  
du groupe Maisons & Cités

Bâtir ensemble  
l'avenir  
de nos cités



# Règlement Intérieur des achats

## Applicable à l'ensemble des entités du Groupe Maisons & Cités

Soumises à l'ordonnance n° 2018-1074 du 26 novembre 2018 portant partie législative du Code de la commande publique et au décret n° 2018-1075 du 3 décembre 2018 portant partie réglementaire du Code de la commande publique.

### Préambule

*Le présent règlement a pour objet de fixer les modalités de l'acte d'achats au sein du groupe Maisons & Cités. L'application de ce règlement s'impose au pouvoir adjudicateur.*

*Quel que soit leur montant, les achats réalisés doivent respecter les principes de liberté d'accès à la commande de la société, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures. Ces principes permettent d'assurer l'efficacité de la commande et de satisfaire l'intérêt financier du Groupe.*

*Ils exigent une définition préalable des besoins de l'acheteur, le respect des obligations de publicité et de mise en concurrence et le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.*

*Le respect des grands principes fondamentaux des procédures d'achat impose une formalisation de ses règles internes dans un règlement intérieur qui devra être appliqué par l'ensemble des services acheteurs de Maisons et Cités.*

***La D.A.J. est chargée de centraliser les achats principaux du groupe Maisons et Cités et d'assister l'ensemble des services dans leurs achats. Elle a en outre vocation à favoriser l'efficacité des opérations d'achat en constituant, lorsque cela est possible, avec d'autres acteurs, des groupements de commande.***

## **Article 1 LE CONTENU DES MARCHES**

### **1.1. Les prestations qui font l'objet d'un marché sont définies dans les documents de la consultation.**

Elles peuvent être définies par référence à des spécifications techniques formulées :

**D** soit par référence à des normes ou à d'autres documents équivalents accessibles aux candidats, notamment des agréments techniques ou d'autres référentiels techniques élaborés par les organismes de normalisation,

**D** soit en termes de performances ou d'exigences fonctionnelles.

Celles-ci sont suffisamment précises pour permettre aux candidats de connaître exactement l'objet du marché et à Maisons et Cités d'attribuer le marché. Elles peuvent inclure des caractéristiques environnementales.

Les spécifications techniques permettent l'égal accès des candidats et ne peuvent avoir pour effet de créer des obstacles injustifiés à l'ouverture des marchés à la concurrence.

### **1.2. Clauses sociales et environnementales**

Les conditions d'exécution d'un marché peuvent comporter des éléments à caractère social ou environnemental qui prennent en compte les objectifs de développement durable en conciliant développement économique, protection et mise en valeur de l'environnement et progrès social. Elles sont précisées dans l'avis d'appel à concurrence ou dans les documents de la consultation.

Ces conditions d'exécution ne peuvent pas avoir d'effet discriminatoire à l'égard des candidats potentiels.

Toutefois, certains marchés ou certains lots d'un marché peuvent être réservés à des entreprises adaptées ou à des établissements et services d'aide par le travail mentionnés aux articles L. 323-31 du Code du travail et L. 344-2 du Code de l'action sociale et des familles ou à des structures équivalentes lorsque la majorité des travailleurs concernés sont des personnes handicapées qui, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales.

### **1.3. Durée**

La durée d'un marché ainsi que le cas échéant le nombre de ses reconductions sont fixés en tenant compte de la nature des prestations et de la nécessité d'une remise en concurrence périodique.

Un marché peut prévoir une ou plusieurs reconductions à condition que ses caractéristiques restent inchangées et que la mise en concurrence ait été réalisée en prenant en compte la durée totale du marché, période de reconduction comprise. En tout état de cause, aucun marché ne pourra être conclu pour une durée supérieure à 4 ans, période de reconduction incluse.

La durée du marché peut toutefois déroger aux principes des quatre annuités quand la durée d'amortissement des matériels nécessaires à l'exécution est supérieure.

### **1.4. Prix**

Les prix des prestations faisant l'objet d'un marché sont soit des prix unitaires appliqués aux quantités réellement livrées ou exécutées, soit des prix forfaitaires appliqués à tout ou partie du marché, quelles que soient les quantités livrées ou exécutées.

Des clauses incitatives, liées notamment aux délais d'exécution, à la recherche d'une meilleure qualité des prestations et à la réduction des coûts de production, peuvent être insérées dans les marchés.

Les marchés peuvent prévoir des clauses d'actualisation, d'ajustement et de révision des prix.

### **1.5. Marchés à tranches optionnelles**

Le responsable de l'achat peut passer un marché sous la forme d'un marché à tranches optionnelles.

Le marché à tranches optionnelles comporte une tranche ferme et une ou plusieurs tranches optionnelles. Le marché définit la consistance, le prix ou ses modalités de détermination et les modalités d'exécution des prestations de chaque tranche. Les prestations de la tranche ferme doivent constituer un ensemble cohérent ; il en est de même des prestations de chaque tranche optionnelle, compte tenu des prestations de toutes les tranches antérieures. L'exécution de chaque tranche optionnelle est subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur, notifiée au titulaire dans les conditions fixées au marché. Lorsqu'une tranche optionnelle est affermée avec retard ou n'est pas affermée, le titulaire peut bénéficier, si le marché le prévoit et dans les conditions qu'il définit, d'une indemnité d'attente ou d'une indemnité de dédit.

## **Article 2**

### **LES SEUILS**

#### **2.1 Modalités d'évaluation des besoins à comparer aux seuils**

Le choix d'une procédure à mettre en œuvre se base sur une définition précise des besoins, en fonction du montant et des caractéristiques des prestations à réaliser.

En matière de fournitures et services, les besoins s'apprécient globalement pour l'ensemble des services et non service par service ou Direction ou Département. Tout marché de fournitures ou de services doit faire l'objet d'une estimation préalable correspondant à un besoin homogène sur une période minimale d'une année et correspondre à un « code » issu de la nomenclature (ce code doit être indiqué sur l'Acte d'engagement et/ou du bon de commande et de la facture).

En ce qui concerne les travaux, l'estimation du montant d'un marché est fonction de la valeur totale des travaux se rapportant à une opération portant sur un ou plusieurs ouvrages ainsi que la valeur totale des fournitures et services nécessaires à leur réalisation. Il y a opération de travaux lorsqu'il y a décision de mettre en œuvre, dans une période et un périmètre limité, un ensemble de travaux caractérisé par une unité fonctionnelle, technique ou économique. Lorsqu'un achat peut être réalisé par lots séparés, est prise en compte la valeur globale estimée de la totalité de ces lots, des tranches, bâtiments et V.R.D. compris.

#### **2.2. Précisions sur la notion d'opération, d'ouvrage, d'ensemble unique permettant d'individualiser des dépenses.**

##### **Travaux**

Il n'est pas prévu de recourir à une nomenclature pour comparer le montant des achats réalisés par le pouvoir adjudicateur. Pour évaluer le montant d'un marché de travaux. Il convient de globaliser tous les travaux se rapportant à un même ouvrage ou une même opération. Ces deux notions méritent une définition.

La notion d'ouvrage : le terme « ouvrage » est défini comme le « résultat d'un

ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique ».

La notion d'opération : pour qualifier la notion d'opération, il convient de se référer à un certain nombre d'indices, comme en particulier le contenu même des prestations, la similitude de leurs modalités de réalisation et la concomitance des décisions d'achats. Des prestations connexes, se rattachant à un même ensemble, et dont l'achat a fait l'objet d'un projet global, sont donc considérées comme relevant d'une même opération. Le critère de fonctionnalité conduisant à considérer que relève d'une même opération l'ensemble des prestations nécessaires à la réalisation d'un besoin est essentiel.

En fait, une opération peut concerner plusieurs ouvrages par exemple la réfection des toitures sur le périmètre d'une commune ou au contraire ne concerner qu'une partie d'un même ouvrage par exemple des travaux de peinture sur une partie d'un bâtiment.

Le principe de l'annualité budgétaire est déconnecté des notions d'opération ou d'ouvrage qui, bien évidemment, peuvent être pluriannuels ; dans ce cas c'est le montant total des travaux relatifs à un ouvrage ou une opération qu'il faut prendre en compte y compris sur plusieurs exercices budgétaires.

Enfin, il importe de souligner que les études relatives à une opération de construction se rattachent à la catégorie des services et non à celle des travaux.

### Fournitures

Le caractère homogène des fournitures est défini par rapport à une nomenclature. Cette nomenclature liste des familles de produits au sein desquelles il faut cumuler le montant des achats à effectuer.

Un cas seulement permet d'individualiser une dépense se rattachant à une nomenclature déterminée.

L'ensemble unique de livraisons de fournitures homogènes : il s'agit ici d'un

besoin unique, c'est-à-dire isolé et spécifique même si l'achat réalisé fait l'objet de plusieurs livraisons, par exemple le renouvellement du mobilier d'une agence. Les livraisons peuvent s'étaler sur une période supérieure à l'année et le montant à prendre en compte est déconnecté de la règle de l'annualité budgétaire mais c'est le montant de toutes les livraisons qu'il faut additionner pour vérifier si les seuils de procédure sont respectés.

### Les services

Le caractère homogène des services est défini par rapport à la nomenclature qui liste les familles de services au sein desquelles il faut cumuler le montant des achats à effectuer.

Deux cas permettent d'individualiser une dépense se rattachant à une nomenclature déterminée :

**D** L'ensemble unique de prestations homogènes concourant à une même opération :

- A l'instar des marchés de fournitures, il s'agit d'un besoin de services isolé et spécifique à un moment donné, par exemple un audit à réaliser sur le fonctionnement d'un service ou d'une action de formation professionnelle ponctuelle et identifiée qui viendra se rajouter à un plan de formation classique et qui n'aura pas forcément pu être intégrée dans les besoins courants.

- La notion d'opération de services peut se définir comme un ensemble d'achats de services appartenant à une même famille homogène et qui participent à la réalisation d'un même objectif.

**D** Les réalisations récurrentes de prestations homogènes concourant à une même opération.

Les marchés mixtes (ne concerne que la mixité entre fournitures et services)

Lorsqu'un marché a pour objet à la fois des services et des fournitures, il est un marché

de services si la valeur de ceux-ci dépasse celle des produits à fournir.

En conséquence, selon la qualification du marché donnée en fonction de la prestation dominante, il convient de se reporter à la catégorie concernée : marchés de fournitures ou marchés de services.

Dans tous les cas, le montant à comparer aux seuils en vigueur est celui de la totalité des prestations, fournitures et services cumulés.

Le cas des marchés mixtes comportant des travaux n'est pas envisagé car la présence de travaux entraîne par elle-même la qualification de marchés de travaux. Sur ce point, il est rappelé que les marchés de maîtrise d'œuvre sont des marchés de services indépendants des marchés de travaux consécutifs et qu'ils n'ont pas à être cumulés avec ceux-ci pour le calcul des seuils.

### 2.3. Procédures mises en place en fonction des seuils d'achats

Trois types de procédures sont mis en place en fonction des seuils d'achats : les procédures négociées sans publicité ni mise en concurrence préalable, les procédures adaptées et les procédures formalisées.

Ces seuils sont déterminés de manière annuelle pour les fournitures, services et travaux, sous réserve de l'application de la notion d'opération de travaux.

#### Précisions :

- Le cas des consultations lancées avec plusieurs lots répartis sur différentes familles de produits : il convient de cumuler l'ensemble des prestations faisant l'objet de la consultation, et ce, sur toute la durée du contrat (périodes de reconduction éventuelles incluses) ;
- les marchés dont la durée dépasse 1 an : si la durée du marché est supérieure à un an ou reconductible, il convient d'apprécier les seuils sur la période

globale du marché (période de reconduction éventuelles incluses) ;

- le cas des accords-cadres à bons de commande : l'estimation du besoin se fait par référence au seuil maximum. Si la durée du marché est supérieure à un an ou reconductible, il convient d'apprécier les seuils sur la période globale du marché (périodes de reconduction éventuelles incluses). Si le marché est un accord-cadre à bons de commande sans montant maximum, le seuil d'application des procédures formalisées est réputé être atteint.

Les prestations de travaux et de services sont évaluées opération par opération, même si chaque opération s'étend sur plusieurs exercices, pour définir les procédures applicables.

Le pôle marchés est chargé de réaliser des contrôles périodiques pour vérifier que les besoins homogènes sont bien traités de manière globale.

### Article 3 CAS DES ACHATS COMMUNS

Pour certaines opérations faisant intervenir plusieurs entités du Groupe Maisons & Cités, il est plus intéressant économiquement de mutualiser les besoins dans le cadre d'un groupement de commandes assurant la procédure de passation de marchés signés avec un même prestataire

Dans cette hypothèse, si le montant des fournitures, services et/ou travaux engagés pour le seul compte de Maisons et Cités ne dépasse pas les seuils des procédures formalisée, il est constitué un groupement de commandes.

Dans le cas contraire, une convention spécifique ou une procédure particulière est conclue.

## Article 4

### LES ACHATS SANS PUBLICITE NI MISE EN CONCURRENCE

#### 4.1. Les achats inférieurs à 40 000 euros

Les marchés de prestations homogènes de services ou de fournitures et d'opérations de travaux, y compris les marchés de Maîtrise d'œuvre dont le montant est inférieur à 40 000 € HT, relèvent de la procédure de marchés passés sans publicité ni mise en concurrence préalables (article R2122-1 du CCP).

Toutefois, le seuil de 25 000 € HT est maintenu pour l'obligation d'avoir une pièce écrite. (article R2112-1 du CCP).

La personne responsable de l'achat apprécie les conditions dans lesquelles elle recourt à tel ou tel prestataire, dans le respect des grands principes définis en préambule. Toutefois, il lui est demandé :

- de choisir une offre répondant de manière pertinente au besoin ;
- de respecter le principe de bonne utilisation des deniers de l'entreprise ;
- de ne pas contracter systématiquement avec le même prestataire lorsqu'il existe une pluralité d'offres susceptibles de répondre au besoin.
- de ne pas saucissonner artificiellement les besoins et doit respecter :

- les obligations en matière de définition des besoins.

- la détermination de la valeur estimée des besoins au regard des notions d'opération et de prestations homogènes doit faire l'objet d'une attention particulière.

Et enfin, il doit :

- se comporter en gestionnaire avisé et responsable des deniers.

- justifier de son choix.

- assurer la traçabilité des achats effectués.

#### 4.2. Les cas d'achats de montant supérieur

Cette procédure est également possible dans les cas suivants :

##### 1° - L'urgence impérieuse

Les marchés conclus pour faire face à une urgence impérieuse résultant de « circonstances imprévisibles pour l'acheteur et n'étant pas de son fait. Les circonstances sont extérieures à l'acheteur ». L'urgence impérieuse correspond donc à un cas renforcé d'urgence et doit être distinguée de l'urgence « simple ». Trois conditions cumulatives :

- Existence d'un événement imprévisible.
- Urgence incompatible avec les délais exigés par d'autres procédures.
- Un lien de causalité entre l'événement imprévisible et l'urgence qui en résulte. L'urgence impérieuse ne peut résulter d'irrégularités ou de négligences commises dans la passation du marché public (mauvaise définition des besoins, carence de l'acheteur à définir un cahier des charges et lancer un appel d'offres, annulation par le juge des référés de la procédure de passation d'un marché). Elle doit être motivée et justifiée. Le recours à l'urgence impérieuse doit être limité aux prestations strictement nécessaires pour faire face au caractère impérieux de cette urgence ;

##### 2° - Absence d'offres ou offres irrecevables ou inappropriées

Dans le cadre d'une procédure d'appel d'offres ou dans le cadre de la passation d'un marché public dont la valeur est inférieure aux seuils, la procédure de marché négociée sans publicité ni mise en concurrence est admise.

Toutefois, un rapport doit être communiqué à la Commission Européenne si elle le demande et pour les seules

procédures supérieures ou égales aux seuils européens ;

### **3° - Opérateur économique déterminé**

Lorsque les travaux, fournitures ou services ne peuvent être fournis que par un opérateur économique déterminé, pour l'une des raisons suivantes :

a – création ou acquisition d'œuvre d'art ou d'une performance artistique unique.

b – des raisons techniques.

c - des droits d'exclusivité notamment de droits de la propriété intellectuelles. si toutefois il n'y a pas pour b et c de solutions alternatives.

d – pour les marchés de fournitures qui ont pour objet :

- 1) des livraisons complémentaires, si celles-ci représenteraient un inconvénient majeur (techniques, économiques) dans le choix d'un autre opérateur. La durée ne pourra alors pas être supérieure à 3 ans.
- 2) L'achat de matières premières cotées et achetées en bourse.

e – pour les marchés publics de fournitures ou de services passés dans des conditions particulièrement avantageuses.

f – pour les marchés de services attribués au lauréat ou à l'un des lauréats d'un concours.

g – pour les marchés de travaux ou services ayant pour objet la réalisation de prestations similaires. Le marché initial doit y avoir indiqué la possibilité d'y recourir et la mise en concurrence doit également avoir pris en compte le montant total envisagé et le nouveau marché peut être conclu sans dépasser 3 ans à compter de la notification du marché initial.

h – pour les marchés publics de fournitures de livres non scolaires, la valeur estimée doit être inférieure à 90 000,00 € HT.

i – pour les marchés publics répondant à un besoin en deçà des seuils formalisés, lorsque la mise en concurrence est impossible ou manifestent inutile soit en raison de l'objet ou du faible degré de concurrence dans le secteur considéré ;

### **Article 5 LES ACHATS SELON UNE PROCEDURE ADAPTÉE**

Lorsque les achats quelques soient les catégories (Travaux, Fournitures, Services, Techniques de l'Information et de la Communication, Prestations Intellectuelles) sont d'un montant supérieur à 40 000 € HT et inférieur au seuil de 90 000 € HT pour les fournitures et services et 200 000 €HT pour les travaux, le responsable de la commande peut choisir une procédure adaptée définie ou recourir volontairement à une procédure formalisée.

La procédure est la suivante :

1) rédaction d'un cahier des charges par la personne responsable de l'achat ;

2) mise en œuvre d'une publicité, d'un avis sur la plateforme de dématérialisation dédiée ([marches-securises.fr](http://marches-securises.fr)) et éventuellement sur un support adapté susceptible d'être lu par les candidats (journal local, presse spécialisée) ; par souci de simplification, la publication sur la plateforme de l'entreprise est obligatoire pour toute commande supérieure à 40 000 euros HT.

Cette publicité devra notamment indiquer si le responsable de l'achat se réserve la possibilité de recourir à la négociation.

Les modalités de la négociation sont portées à la connaissance des candidats.

Le délai minimum de réception des candidatures ou des offres doit être raisonnable et adapté. (Les textes réglementaires ne fixent pas de délai, seules les directives européennes considèrent le délai raisonnable à pas moins de 15 jours)



3) la personne responsable de l'achat transmet le cahier des charges.

4) le pôle commande publique assiste la direction acheteuse tout au long de la procédure.

5) la personne responsable de l'achat analyse et élabore le rapport en proposant le ou les attributaires.

6) l'ensemble du dossier attestant de la consultation est conservé au pôle marchés à toutes fins probatoires (Contestations de candidats non retenus, contrôles de la Chambre Régionale des Comptes ou autres). Celle-ci peut faire part de ses commentaires aux directions acheteuses sur le déroulement des procédures.

Il appartient au pôle marchés de créer l'entête marchés via le logiciel de gestion (IKOS), les informations nécessaires (AE, devis ou DQE, n° de marché généré par le logiciel...) sont ensuite transmises au pôle administratif et financier (P2AI) pour exécution financière.

Pour l'attribution du marché, le candidat unique ou chaque cotraitant et les sous-traitants éventuels s'engagent à produire les pièces mentionnées aux articles D8222-5 ou D8222-7 et 8 et D8254-2 à 5 du Code du Travail ainsi que les attestations et certificats délivrés par les organismes compétents.

Le candidat unique ou chaque cotraitant et/ou sous-traitants s'engagent également à produire tous les 6 mois jusqu'à la fin de l'exécution des marchés les pièces mentionnées aux articles D8222-5 ou D8222-7 et 8 et D8254-2 à 5 du code du travail via la plateforme e-attestations.

### **5.1. Les achats de travaux supérieurs à 200 000 € HT et inférieurs à 5 350 000 € HT**

Le contrat est conclu après une procédure adaptée organisée par le Pôle marchés, et permettant le choix par la Commission d'achats de l'entreprise ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les procédures adaptées sont :

- soit ouvertes,
- soit restreintes, avec un nombre limité d'entreprises.

**Une négociation avec les candidats ayant présenté une offre est possible. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.**

Le responsable de l'achat indiquera dans la publicité (quelle que soit sa forme, lettre de consultation : cas particuliers autorisés par le pôle marchés), publications (matérialisée et/ou dématérialisée) il indiquera par ailleurs s'il souhaite se réserver la possibilité de négocier ou non.

La Commission des Achats intervient à compter du seuil de 200 000 € HT.

### **5.2. Les achats de fournitures et services supérieurs à 90 000 € HT et inférieurs à 214 000 € HT**

Le contrat est conclu après une procédure adaptée organisée par le Pôle marchés, et permettant le choix par la Commission d'achats du prestataire ayant remis l'offre économiquement la plus avantageuse.

Les procédures adaptées sont :

- soit ouvertes,
- soit restreintes, avec un nombre limité d'entreprises.

**Une négociation avec les candidats ayant présenté une offre est possible. Cette négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment sur le prix.**

Le responsable de l'achat indiquera dans la publicité (quelle que soit sa forme, lettre de consultation : cas particuliers autorisés par le pôle marchés), publications

(matérialisée et/ou dématérialisée) il indiquera par ailleurs s'il souhaite se réserver la possibilité de négocier ou non. La Commission des Achats intervient à compter du seuil de 90 000 € HT.

### 5.3. Autres cas de procédure adaptée

#### 1° Petits lots en procédure formalisée

En cas de marché alloti l'acheteur prend en compte la valeur totale estimée de l'ensemble des lots. Toutefois, alors même que la valeur totale est égale ou supérieure aux seuils de procédure formalisée, l'acheteur peut mettre en œuvre une procédure adaptée pour les lots qui remplissent les deux conditions suivantes :

- Pour les fournitures et services : le lot concerné est inférieur à 80 000 € HT et n'excède pas 20 % de la valeur totale de tous les lots.
- Pour les travaux : le lot concerné doit être inférieur à 20 % et à 1 000 000 € HT.

#### 2° Procédure adaptée en raison de l'objet

Quelle que soit la valeur estimée du besoin, les marchés ayant pour objet des services sociaux et autres services spécifiques (liste publiée au JORF) peuvent être passés selon une procédure adaptée. Obligation d'une publicité européenne à partir de 750 000 € HT.

#### 3° Procédure adaptée : services juridiques de représentation

Cette procédure concerne les consultations juridiques en vue de la préparation de toute procédure contentieuse (l'activité de conseil est soumise aux règles de mise en concurrence)

#### Informations des candidats en procédure adaptée

Contrairement aux procédures formalisées, le délai entre l'information des candidats et la signature du marché n'est pas obligatoire.

De même, les motifs du rejet ne sont communiqués qu'à la demande de candidats. Dans notre entreprise, nous indiquons les motifs sommaires (nom de

l'attributaire, ses notes ainsi que celle du candidat non retenu).

Le marché est obligatoirement écrit dès 25 000 € HT

## Article 6 LES PROCEDURES FORMALISEES

Si la commande est supérieure ou égale aux seuils de procédure formalisés, le Pôle Marchés organise l'ensemble de la procédure adéquate, de la réception de la demande à la notification du marché.

### 6.1. Règles générales applicables aux procédures formalisées

#### Renseignements

La Direction acheteuse ne peut exiger des candidats que des renseignements permettant de contrôler les garanties professionnelles, techniques et financières et peut demander le « pouvoir » de la personne habilitée à les signer.

Les conditions de participation à la procédure de passation doivent être liées et proportionnées à l'objet du marché public ou à ses conditions d'exécution.

Elles peuvent être relatives :

- aux niveaux de capacité.
- à l'aptitude à exercer l'activité professionnelle
- à la capacité économique et financière. Le chiffre d'affaires minimal exigé ne peut être supérieur à 2 fois le montant estimé du marché ou du lot, sauf justifications liées à son objet ou à ses conditions d'exécution.
- aux capacités techniques et professionnelles (ressources humaines et techniques, expérience nécessaire).
- aux capacités d'un groupement d'opérateurs économiques : l'appréciation est globale et non pas par une entreprise membre du groupement.

### La présentation des candidatures :

- les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve que l'acheteur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation dont l'accès est gratuit, de même pour les documents déjà transmis lors d'une précédente consultation et demeurent valables (dites-le nous une fois).

- utilisation du « DUME » (Document Unique de Marché Européen) en MAPA et procédures formalisées.

Il s'agit d'un formulaire type qui est une déclaration sur l'honneur des opérateurs économiques servant de preuve a priori en lieu et place des certificats délivrés par les autorités publiques ou des tiers.

L'acheteur sera tenu d'accepter des candidats sa candidature sous la forme de DUME. Il pourra être réutilisé par le candidat dans une procédure ultérieure, à condition de confirmer que les informations qui y figurent sont toujours valables.

### La présentation des offres :

Les offres n'ont plus à être signées. Le décret n'impose pas au soumissionnaire de signer son offre. Ce qui prime, c'est la manifestation apparente de la volonté d'engagement qui passe par le dépôt d'une offre plutôt que de la signature formelle de celle-ci.

### **Sous-traitance**

Le droit des marchés publics pose le principe du droit à la sous-traitance, l'interdiction de la sous-traitance totale. Le CCP prévoit que les acheteurs peuvent exiger que certaines tâches essentielles soient effectuées directement par le titulaire.

La demande d'agrément peut se faire :

- au moment du dépôt de l'offre,
- après le dépôt de l'offre.

Le sous-traitant devra fournir quel que soit le cas la déclaration indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner et une présentation des

capacités professionnelles, techniques et financières.

Notre entreprise ne notifiera que les refus d'acceptation du sous-traitant avant l'expiration du délai de 21 jours à compter de la réception de la demande.

Le titulaire doit en parallèle établir qu'aucune cession ni aucun nantissement de créances ne font obstacle au paiement direct, en produisant soit l'exemplaire unique ou le certificat de cessibilité, soit une attestation de main levée du bénéficiaire.

Si le titulaire du marché a conclu un contrat de sous-traitance d'au moins 5 000 € HT, il doit s'assurer, tous les 6 mois et jusqu'à la fin du contrat, que son sous-traitant s'acquitte bien de ses obligations (attestation de vigilance).

### **Variantes**

#### **1° Variantes libres**

Les acheteurs peuvent autoriser les variantes libres dans les conditions suivantes :

- en procédure adaptée : elles sont autorisées sauf mention contraire dans les documents de consultation.
- en procédure formalisée : elles sont interdites sauf mention contraire dans les documents de consultation.

#### **2° Variante obligatoires ou imposées :** (ancienne terminologie d'option puis de P.S.E)

- Mention obligatoire dans les pièces constituant le dossier de consultation.

### **Groupements**

Le groupement d'entreprises est un accord momentané entre des entreprises pour élaborer une offre commune en réponse à une consultation.

Le groupement n'a pas la personnalité morale et chaque entreprise membre dispose de la qualité de cotraitant.

L'acheteur ne peut exiger la forme juridique du groupement (conjoint ou

solidaire), il ne peut qu'exiger que certaines tâches essentielles soient effectuées par l'un des membres, à condition de l'avoir mentionné dans les documents de la consultation.

La composition du groupement ne peut pas être modifiée entre la phase de candidature et de remise d'offre (principe d'intangibilité des candidatures) sauf exceptions (motif d'exclusion, restructuration...)

### Réception des offres

Les offres des fournisseurs devront arriver en dépôt sur le profil d'acheteur « marchés sécurisés.fr » à la date et heure fixées dans les pièces du dossier de consultation et la publicité.

Depuis le 1<sup>er</sup> Octobre 2018, toutes les communications et tous les échanges d'informations sont effectués par des moyens de communication électronique à l'exception :

- des marchés inférieurs aux seuils de 40 000 € HT.

- des marchés particuliers dont les formats de fichiers particuliers ne sont pas communément disponibles, ou nécessiteraient un équipement de bureau spécialisé.

- des marchés qui exigent la présentation de maquette.

- des marchés à caractère sensible.

Dans tous les cas, une copie de sauvegarde peut être adressée à l'acheteur.

### 6.2. Appels d'offres

L'appel d'offres est la procédure par laquelle la Commission d'Appel d'offres choisit l'offre économiquement la plus avantageuse, sans négociation, sur la base de critères objectifs, préalablement portés à la connaissance des candidats.

L'appel d'offres peut être ouvert ou restreint.

Dans ce dernier cas, le nombre de candidats admis à remettre une offre est précisé dans l'avis d'appel à la concurrence. Ce nombre minimum ne peut être inférieur à cinq.

Lors de l'examen des candidatures, la liste des entreprises retenues admises à remettre une offre est arrêtée par le Pôle Marchés et le service acheteur. En cas de désaccord, la Commission d'Appels d'offres est seule compétente pour arrêter la liste définitive.

La publicité préalable est adaptée au montant et à l'objet du marché par le Pôle Marchés.

En cas d'appel d'offres restreint, le délai entre l'envoi de l'avis à publication et la date de remise des candidatures est de 30 jours.

Le délai minimum de réception des offres ne peut être inférieur à 30 jours à compter de la lettre d'invitation minorée de 5 jours si réception des offres par voie électronique.

En cas d'appel d'offres ouvert, le délai de réception des offres est de 30 jours.

1) Transmission avant le lancement de la consultation par la direction acheteuse au Pôle Marchés des documents suivants :

- Une check-list « demande de consultation » par laquelle les grandes lignes du besoin sont présentées,

- les documents techniques ;

La définition et l'expression du besoin relève de la seule responsabilité de la personne responsable concernée ;

2) Rédaction du dossier de consultation par le Pôle Marchés :

- rédaction du CCAP,

- rédaction de l'Acte d'engagement,

- rédaction du règlement de la consultation.

Après ce préalable, l'avis de publicité est saisi sur les supports adaptés (JOUE obligatoirement en procédure formalisée et sur la plateforme de dématérialisation, la publicité est éventuellement adressée aux

organes de presse spécialisé en fonction de l'objet du marché. Le pôle marchés se charge du choix.

- réponse aux questions des opérateurs par le pôle marchés via la plateforme. Le pôle marchés sollicite la direction acheteuse sur les problématiques Techniques.

- prolongation de la réception des offres en cas de modifications substantielles du dossier de consultation.

- les directions acheteuses sont informées sous forme d'alertes émanant de la plateforme des différents stades de la consultation.

- transmission par le pôle marchés des plis pour analyse.

- réception du rapport d'analyse par les directions acheteuses qui en vérifie la teneur.

- transmission du rapport au pôle marchés qui organise la commission d'appel d'offres.

- attribution par la commission d'appel d'offres au regard des critères.

- envoi des courriers aux retenus et non retenus par le pôle marchés.

- signature du marché par les personnes ayant reçues délégation après l'expiration du délai de stand-still (11 jours).

- envoi de l'avis d'attribution par le pôle marché.

- établissement de la fiche de recensement et du rapport de présentation.

- depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2018, l'acheteur offre, sur son profil acheteur via la plateforme, un accès libre, direct et complet aux données essentielles de ces marchés publics y compris les données relatives à chaque modification. Il s'agit de l'« open data ».

### 6.3. La procédure avec négociation

Les cas d'utilisation de la procédure avec négociation sont identiques à celles du dialogue compétitif. La seule différence de fond réside sur le fait qu'en procédure négociée les besoins sont définis mais pas les spécifications pour y répondre alors que pour le dialogue compétitif induit le principe que le besoin n'est pas encore complètement défini, de sorte que la première phase du dialogue doit porter sur la finalisation du besoin ou du projet.

- à la différence de l'appel d'offres, l'acheteur a l'obligation d'indiquer, dans les documents de la consultation, les exigences minimales que les offres doivent respecter.

- la négociation avec les soumissionnaires peut porter sur les offres présentées initiales ainsi que des offres ultérieures, à l'exception des offres finales sans pouvoir revenir sur les exigences minimales.

- possibilité de phases successives.

- pour la phase finale de négociation, le nombre d'offres est de trois.

- le délai minimal de réception des candidatures et de 30 jours et peut être réduit à 25 jours ainsi que pour celle de la réception des offres à compter de l'envoi de l'avis de marché ou de la date d'envoi de l'invitation à soumissionner.

### 6.4. Le dialogue compétitif

Cf la procédure avec négociation.

Les différences résident :

- le besoin n'est pas complètement défini.

- possibilité de primes aux participants au dialogue.

- succession de phases.
- lorsque le dialogue est arrivé à son terme, il y a information des candidats.
- présentation de l'offre finale.
- seul le délai minimal de réception des candidatures est à respecter (30 jours).

### 6.5. Les marchés particuliers

Sous ce vocable, il s'agit des marchés publics :

- des marchés publics globaux.
- des partenariats d'innovation.
- relatifs à l'achat de véhicule à moteurs.
- réalisés dans le cadre de programmes expérimentaux.

### 6.6. Les techniques particulières d'achat

#### 1° Les accords-cadres

##### a - Accords-cadres à bons de commande

1. Sélection du ou des candidats sur la base d'un cahier des charges et dont les stipulations contractuelles sont fixées (l'accord cadre peut être mono ou multi attributaire).
2. Les bons de commande viennent préciser les caractéristiques des prestations à exécuter et leur quantité.
3. L'émission des bons de commande s'effectue sans négociation ni remise en

concurrence préalables des titulaires.

##### b - Accords-cadres à marchés subséquents

1. Sélection des candidats admis sur la base d'un cahier des charges dont les stipulations contractuelles ne sont pas entièrement ou non fixées.
2. Fixation d'un nombre de candidats admis dans le dossier de consultation.
3. Lors de la survenance du besoin ou selon un calendrier fixé dans les pièces marchés, il y a mise en concurrence des candidats admis puis attribution du marché subséquent selon les critères préalablement définis.

En pratique, ces instruments sont utilisés dans le cas de besoins répétitifs ou récurrents pour des achats pour lesquels il existe une forte volatilité sur les prix.

Les accords-cadres peuvent être conclus :

1. soit avec un minimum et un maximum en valeur ou en quantité.
2. soit avec seulement un minimum ou un maximum.
3. soit sans minimum ni maximum.

Comme pour les procédures, la durée de ces accords-cadres ne peut excéder 4 ans (reconductions comprises).

L'acheteur doit veiller à ce que la remise en concurrence laisse un délai raisonnable pour la réception des offres.

La commission d'appel d'offres n'intervient pour l'accord-cadre à marchés subséquents que pour l'admission des candidats ayant remis une offre indicative.

#### 2° Le système d'acquisition dynamique

Processus entièrement dématérialisée pour la passation d'un marché pour les achats d'usage courant.

La procédure s'effectue en deux temps :

- un référencement de fournisseurs
- passation du marché

Contrairement à l'accord cadre, il :

- suit toutes les phases de l'appel d'offres restreint
- est entièrement électronique alors que l'accord-cadre est écrit
- est ouvert et laisse la possibilité à tout fournisseur intéressé d'être référencé.

### 3° Les enchères électroniques

Procédure pour les montants supérieurs aux seuils des procédures formalisées.

Une enchère électronique est une procédure de sélection des offres réalisée par voie électronique et permettant aux candidats de réviser leurs prix à la baisse ou de modifier la valeur de certains autres éléments quantifiable de leur offre.

Les acheteurs ne peuvent recourir à l'enchère électronique que pour les marchés de fournitures supérieurs aux seuils de procédures formalisées.

### 4° Les catalogues électroniques

Lorsque l'utilisation des moyens de communication électroniques est requise, l'acheteur peut exiger que les offres soient présentées sous la forme d'un catalogue électronique ou qu'elles comportent un catalogue électronique.

L'acheteur indique dans les pièces de la consultation les formats, l'équipement électronique utilisé ainsi que les modalités de connexion et spécifications technique du catalogue.

Dans le cas d'accords-cadres pour l'attribution des marchés subséquents l'acheteur utilise l'une des méthodes suivantes :

- soit il invite les titulaires à présenter de nouveau leurs catalogues adaptés aux exigences du marché subséquent.
- soit il informe les titulaires qu'il entend recueillir à partir des catalogues déjà présentés les informations nécessaires pour constituer des offres adaptées aux exigences du marché subséquent.

## Article 7

### MARCHES RESERVES

Certains marchés ou certains lots d'un marché peuvent être réservés à des entreprises adaptées ou à des établissements et services d'aide par le travail mentionnés aux articles L.5213-13, L.5213-18, L.5213-19 et L.5213.22 du Code du Travail et L.344-2 du Code de l'action sociale et des familles, ou à des structures équivalentes, lorsque la majorité des travailleurs concernés sont des personnes handicapées qui, en raison de la nature ou de la gravité de leurs déficiences, ne peuvent exercer une activité professionnelle dans des conditions normales.

Ces dispositifs sont étendus aux entreprises de l'économie sociale et solidaire pour les marchés relatifs aux services de santé, sociaux ou culturels.

La proportion minimale de travailleurs handicapés ou travailleurs défavorisés que doivent comporter les structures pour bénéficier du droit de réservation a été fixée à 50 %.

La concurrence est limitée à ces seuls organismes (entreprises adaptées et opérateurs relevant de l'insertion par l'activité économique (IAE)), lorsqu'il en existe plusieurs susceptibles de pouvoir non seulement répondre à la consultation, mais également d'exécuter le marché dans les conditions souhaitées par l'acheteur.

L'avis d'appel public à la concurrence ou les documents de consultation en l'absence d'un tel avis en fait mention.

## Article 8

### POUVOIR DE SIGNATURE

Les marchés sont signés par la Personne responsable de la commande selon les règles de délégation de pouvoir en vigueur dans le groupe.

## Article 9

Les dispositions du présent règlement ne s'appliquent pas aux contrats de services ayant pour objet des prestations mentionnées ci-dessous :

- Services financiers : emprunts, instruments de couverture, placements ;
- Services de conseil de nature stratégique quel que soit le domaine d'application. Cette qualité devra avoir été validée au préalable à son exécution par le Directoire.

### Article 10

Le recours aux procédures internes d'exception (cas énoncés à l'article 4.2 de 1° à 3° du présent règlement) pour la passation de marchés de prestations homogènes de services et de fournitures, nécessite l'autorisation du Pôle Marchés.

### Article 11

Pour une opération déterminée, sur proposition conjointe de la Direction acheteuse et du pôle Marchés, il est toujours possible de définir une procédure spécifique à condition qu'elle respecte les principes énoncés dans le présent règlement.

### Article 12

Le présent règlement, peut faire l'objet de modifications, sur délibération du Conseil d'Administration. Les évolutions réglementaires non substantielles pourront être intégrées par simple décision de la direction générale qui en informera le Conseil d'administration une fois par an.

## ANNEXE 1

### Les étapes de la commande

- 1 - Déterminer préalablement la nature et l'étendue des besoins à satisfaire, conformément aux modalités de calcul de la valeur estimée du marché décrites à l'article 1 du présent règlement ;
- 2 - Respecter les principes de « *liberté d'accès à la commande proposée, d'égalité de traitement des candidats et de transparence des procédures* ». Cela suppose une procédure transparente, non discriminatoire, respectueuse des règles de concurrence ;
- 3 - Atteindre les objectifs « *d'efficacité de la commande et d'intérêt financier de la société par le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse* » ;
- 4 - Procéder à la mise en concurrence préalable selon des modalités adaptées au montant et à la nature des travaux, fournitures et services dans un support efficace ;



- 5 - Respecter les règles applicables à l'allotissement pour favoriser l'accès des PME à la commande du groupe Maisons et Cités ;  
d'exercer un pouvoir de contrôle sur ces contrats (enquêtes, auditions, visites et contrôles divers) ;
- 6 - Prévoir une durée d'exécution adaptée à l'objet du marché et la mentionner dans l'ensemble des documents (ainsi que les éventuelles reconductions) ;
- 7 - Définir des critères de sélection assurant le choix de l'offre économiquement la plus avantageuse ;
- 8 - Disposer d'un prix (unitaire, forfaitaire, définitif, provisoire...) ;
- 9 - Engager la dépense conformément aux règles de délégation et la saisir en informatique ;
- 10 - Notifier ces marchés avant tout commencement d'exécution ;
- 11 - Pouvoir faire appel à des modifications dans l'exécution des marchés : selon leur importance ils doivent faire l'objet d'un avis par la Commission d'appel d'offres (montant supérieur à 5% du marché initial) et être engagé par l'autorité compétente au vu du nouveau seuil atteint (marché initial + avenant) ;
- 12 - Procéder à un paiement dans le respect du délai maximum d'un nombre de jours fixé ; soit dans l'état actuel de la législation 60 jours ;
- 13 - Se conformer aux règles applicables à la sous-traitance, à laquelle il n'est pas possible de déroger (loi de 1975) ;
- 14 - Adopter une démarche transparente afin de permettre aux services

15 - Pouvoir faire l'objet éventuellement d'un arbitrage, règlement amiable des litiges...