



## REGLEMENT DE CONSULTATION

visant à l'attribution d'un Marché de prestations de services de conseil et d'assistance dans le cadre d'un projet d'exploitation d'un espace commercial multifonctionnel au sein de l'Aréna de la Porte de la Chapelle dans les conditions définies par les dispositions du Code de la commande publique

### POUVOIR ADJUDICATEUR

---

Société anonyme d'exploitation du Palais omnisports de Paris-Bercy, société d'économie mixte établie au 8 boulevard de Bercy à Paris 12e (le « Pouvoir adjudicateur » ou la « SAE POPB » ou la « Société »).

### OBJET DU MARCHÉ

---

Marché de prestations de services de conseil et d'assistance à la sélection d'un opérateur chargé de l'exploitation d'un espace commercial multifonctionnel au sein de l'Aréna Porte de la Chapelle.

### CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU MARCHÉ

---

Le Pouvoir adjudicateur est chargé de la gestion de l'Accor Arena et a été déclaré attributaire d'une délégation de service public portant sur l'exploitation commerciale de l'Aréna située Porte de la Chapelle à Paris 18<sup>ième</sup> par délibération du Conseil de Paris du 23-24 juillet 2020 (la « DSP »).

Le Pouvoir adjudicateur recherche aujourd'hui l'assistance d'un cabinet de conseil chargé de l'assister dans la définition précise des conditions d'exploitation du PLC dans le respect de l'offre définitive présentée dans le cadre de la procédure de commande publique initiée par la Ville de Paris en vue de l'attribution de la DSP.

Ainsi, l'attributaire du marché sera chargé d'assister le Pouvoir adjudicateur aux fins d'élaboration du projet d'exploitation et sélection du ou de (s) exploitant (s) et assistance dans la mise au point du projet d'aménagement du PLC et mise en cohérence du projet d'exploitation.



Les caractéristiques des prestations à fournir par le Titulaire (ci-après les « Prestations ») sont définies dans le cahier des clauses techniques particulières du Marché (le « CCTP »).

L'exécution du Marché exigera de la part du Titulaire, la mobilisation des moyens matériels et humains appropriés.

## DUREE DU MARCHÉ

---

Le Marché débutera à la notification au Titulaire et pour une durée courant jusqu'à la mise en exploitation du PLC augmentée de six (6) mois, soit jusqu'à décembre 2023 (sauf décalage de la mise en exploitation du PLC).

## PRIX DU MARCHÉ

---

Les candidats devront renseigner la Décomposition de Prix Globale et Forfaitaire « DPGF » pour la tranche ferme et pour la tranche optionnelle. Les propositions doivent être rédigées en euros.

Il est précisé que le non-affermissement de la tranche optionnelle ne donnera lieu à aucune indemnisation au bénéfice du Titulaire du marché.

## DECOMPOSITION DU MARCHÉ

---

Lot (s) : Le présent Marché est passé pour un lot unique.

Le Marché comprend une tranche ferme et une tranche optionnelle.

La tranche ferme concerne :

**La phase 1** : élaboration du projet d'exploitation et sélection du ou de(s) exploitants

La tranche optionnelle concerne :

**La phase 2** : assistance dans la Mise au point du projet d'aménagement du PLC et mise en cohérence du projet d'exploitation



## INFORMATIONS RELATIVES A LA PRESENTE CONSULTATION

---

Le Marché est passé selon des modalités librement définies en application de l'article R.2123-1 du Code de la Commande publique.

## DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

---

Le dossier de consultation des entreprises (le « DCE ») est à retirer par voie électronique sur le site <https://marches.maximilien.fr> jusqu'à la date limite de réception des candidatures et des offres.

Lors du retrait du « DCE », le candidat est invité à renseigner, lors du téléchargement du dossier de consultation, ses noms, adresses postale et électronique, ainsi que le nom de l'organisme pour lequel il intervient afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors de la présente consultation.

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents, les candidats devront disposer d'un logiciel permettant de lire les formats de fichier Zip.

Le dossier de consultation des entreprises (le « DCE ») est constitué des documents suivants :

- le présent règlement de la consultation (le « RC ») ;
- le cahier des clauses administratives particulières (le « CCAP ») ;
- le cahier des clauses techniques particulières (le « CCTP »).
- la Décomposition de prix globale et forfaitaire (la « DPGF »).

Le Pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au DCE au plus tard huit (8) jours calendaires avant la date limite de réception des candidatures et des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le Pouvoir Adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial.

Ces modifications seront envoyées sur le portail du Profil d'acheteur [www.maximilien.fr](http://www.maximilien.fr).

Les candidats doivent alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir



prétendre à une quelconque réclamation à ce sujet.

Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

---

Pour obtenir les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pour l'élaboration de leur offre, les candidats devront transmettre leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du Pouvoir Adjudicateur, à l'adresse URL suivante : [www.maximilien.fr](http://www.maximilien.fr).

Les réponses aux questions posées par les candidats, rendues anonymes et, le cas échéant, synthétisées seront alors adressées, par le portail du profil d'acheteur, à tous les opérateurs économiques ayant retiré le « DCE » après leur identification.

Les candidats ont jusqu'au **23 novembre 2020 à 12h00**, pour faire parvenir leurs questions.

Le Pouvoir adjudicateur se réserve, de manière générale, la faculté de ne pas répondre aux demandes de renseignement complémentaires des candidats, notamment lorsque les réponses sont de nature à porter atteinte au principe d'égalité de traitement.

Si un candidat estime que la question qu'il pose et la réponse afférente sont de nature à révéler la structure de son offre et sa stratégie, il en informe le Pouvoir adjudicateur et précise les raisons pour lesquelles il considère que la divulgation de ces informations méconnaîtrait le principe de confidentialité des offres et lui porterait préjudice. En cas d'accord, le Pouvoir adjudicateur ne diffuse pas ces informations dans le courriel envoyé aux candidats. En cas de désaccord, le Pouvoir adjudicateur en informe le candidat, qui peut alors demander au Pouvoir adjudicateur (i) de ne pas divulguer la question et de s'abstenir d'y répondre ou (ii) de diffuser la question et la réponse dans le respect des conditions visées ci-dessus.



## CONDITIONS DE PARTICIPATION

---

Les opérateurs économiques sont autorisés à se porter candidats seuls ou sous forme de groupement solidaire ou conjoint, sous réserve du respect des règles relatives à la concurrence. Pour conserver toute sa portée à l'examen des capacités des candidats, les candidatures doivent demeurer identiques durant l'ensemble de la procédure. Par conséquent, la composition des candidats ne peut être modifiée, par substitution, suppression ou ajout de membre(s), jusqu'à la notification du Marché.

Conformément à l'article R. 2142-21 du Code de la commande publique, il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres 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.

Les opérateurs économiques qui souhaiteraient sous-traiter une partie de la prestation, doivent en informer Pouvoir Adjudicateur, dès le dépôt de leur candidature, en fournissant le DC4.

## SITUATION JURIDIQUE

Chaque candidat joint à son dossier de candidature :

- une lettre de candidature signée par toute personne habilitée à l'engager, la qualité du signataire devant être justifiée (ex : DC1) ;
- les documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager la société, si la personne signataire n'est pas le représentant légal de la société ;
- un extrait K-bis datant de moins de trois mois ;

En cas de candidature sous forme de groupement, le candidat précise la forme du groupement (conjoint ou solidaire), désigne le mandataire du groupement et produit le mandat habilitant le mandataire à valablement engager le groupement ;

- Les candidats ou les membres d'un groupement candidat produiront au titre de leur dossier de candidature une déclaration sur l'honneur attestant qu'ils n'entrent



dans aucun des cas mentionnés à l'article L. 1210-1 du Code de la Commande Publique.

- Au titre de leur dossier de candidature, les candidats fourniront également le cas échéant une copie du ou des jugements prononcés, s'ils sont en redressement judiciaire.

Il est précisé que le candidat auquel il sera envisagé d'attribuer le Marché devra en outre fournir les éléments mentionnés à l'article R. 2143-6 à 10 du code de la commande publique.

### CAPACITE ECONOMIQUE ET FINANCIERE

Les candidats ou groupements candidats devront justifier de leur capacité économique et financière à exécuter le Marché. A cet effet, les candidats ou les membres d'un groupement candidat produiront au titre de leur dossier de candidature :

- une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les services objet du Marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles (ex : DC2) ;
- des bilans ou extraits de bilans concernant les trois derniers exercices, lorsque ces documents sont établis et rendus publics en vertu de la loi ;
- une déclaration appropriée de banque ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels.

Si le candidat ou le membre d'un groupement candidat ne peut produire, pour justifier de sa capacité économique et financière, l'un des renseignements ou documents prévus ci-dessus, il peut prouver sa capacité par tout autre document équivalent pouvant raisonnablement être considéré comme établissant, aux yeux d'un opérateur économique averti, sa capacité économique et financière à exécuter le Marché.

Il est précisé qu'une société nouvellement créée a la faculté, pour justifier de ses capacités financières, de demander que soient également prises en compte les capacités financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens qui existent entre elle et ces opérateurs (sous-traitant, filiale, société mère, entreprise tierce...).



La société candidate doit alors justifier des capacités financières des opérateurs sur lesquels elle compte s'appuyer, en produisant les renseignements ou documents exigés par le Pouvoir adjudicateur et en apportant la preuve qu'elle en disposera pour toute l'exécution du marché.

### **CAPACITE PROFESSIONNELLE ET TECHNIQUE**

Les candidats ou les groupements candidat devront justifier de leur capacité professionnelle et technique à exécuter le Marché. A cet effet, les candidats ou les membres d'un groupement candidat produiront au titre de leur dossier de candidature :

- une liste des principales prestations effectuées au cours des trois (3) dernières années, indiquant les prix, les dates et destinataires publics ou privés. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat ;
- Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les trois dernières années ;
- Les qualifications et habilitations professionnelles du personnel à l'exécution des prestations confiées.

Il est précisé que la capacité professionnelle et technique est appréciée par le Pouvoir adjudicateur au regard du niveau d'expérience de chaque candidat démontré par des références adéquates, étant entendu que conformément à l'article R.2142-14 du Code de la Commande publique, l'absence de références relatives à l'exécution de marchés de même nature ne peut justifier, à elle seule, l'élimination d'un candidat.

### **CAPACITE D'AUTRES OPERATEURS**

Pour justifier de ses capacités techniques d'une part et de ses capacités économiques et financières d'autre part, tout candidat, même s'il s'agit d'un groupement, peut demander que soient également prises en compte les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens existant entre ces opérateurs et le candidat. Dans ce cas, il doit justifier des capacités du ou desdits opérateurs économiques et



du fait qu'il en disposera pour l'exécution du Marché. Pour justifier de la sorte des capacités techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat concerné produit les mêmes documents concernant l'opérateur économique dont il se prévaut que ceux qui sont exigés de lui pour établir sa capacité économique et financière d'une part, sa capacité professionnelle et technique d'autre part. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution du Marché, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique concerné.

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr)

## PRODUCTION DES DOCUMENTS EN LANGUE FRANÇAISE

---

Il est précisé que les candidats qui fourniraient en langue étrangère un ou plusieurs des documents requis au titre la présente rubrique « conditions de participation » devront joindre une traduction en français.

## CONTENU DE L'OFFRE

---

Chaque Offre devra comporter un mémoire présentant les conditions d'exécution des prestations du Marché (le « Mémoire ») décrites à l'article 3 du cahier des clauses techniques particulières conformément à l'article 4 de ce même document.

**Le Mémoire précisera notamment :**

- ✓ La méthodologie des différentes prestations demandées ;
- ✓ les modalités d'intervention de ces moyens, notamment l'organisation humaine et technique, qu'envisagera de mettre en œuvre le candidat pour exécuter les Prestations ;
- ✓ Le Planning prévisionnel de la réalisation des prestations.

Le Mémoire devra être signé par toute personne habilitée à engager le candidat, la qualité du signataire devant être justifiée.





Le Mémoire devra préciser si le candidat envisage de recourir à la sous-traitance pour une partie des Prestations.

Si c'est le cas, les candidats devront indiquer lesquelles des Prestations seront concernées par la sous-traitance et la part des Prestations sous-traitées dont la réalisation reviendra à des petites et moyennes entreprises au sens des dispositions de l'article 8 de l'ordonnance n°2004-559 du 17 juin 2004 sur les contrats de partenariat.

Pour assurer l'égalité de traitement des candidats dans l'analyse des offres, ceux-ci sont invités à élaborer leurs propositions en respectant les instructions indiquées dans le cahier des clauses techniques particulières du Marché.

**Les candidats joindront également à leur offre :**

- La Décomposition de Prix Globale et Forfaitaire ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières complété exclusivement aux endroits indiqués, paraphé et signé ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières et ses annexes paraphés et signés ;
- Le présent règlement de consultation paraphé et signé, la première page portant en outre la signature, le nom et la qualité de la personne habilitée à cet effet ;
- Les éventuelles déclarations de sous-traitance.

L'offre comprend, de manière générale, tous les éléments que le soumissionnaire estime de nature à appuyer sa proposition et dont l'acheteur a besoin pour l'évaluer.

Toute offre déposée dans le cadre de la présente consultation implique l'acceptation pleine et entière, sans réserve ni limitation, de l'ensemble des dispositions du présent règlement.

Les candidats pourront, à l'occasion de la remise de leur offre, indiquer les informations contenues dans leur offre qui leur paraissent devoir être considérées comme *confidentielles*. Dans ce cas, le candidat produira une note annexée et visée



à la rubrique « contenu de l'offre » ci-dessus et expliquant précisément les motifs pour lesquels il considère que ces informations ou solutions, dont la liste sera donnée de manière claire et exhaustive dans la note, doivent bénéficier d'une protection particulière.

Après analyse des offres, le Pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères d'attribution mentionnés ci-après.

## MODALITES DE DEPOT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

---

Les candidats transmettront leur dossier de candidature et d'offre comprenant respectivement les documents mentionnés aux rubriques « conditions de participation » et « contenu de l'offre » par voie électronique sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://www.maximilien.fr> : **avant le vendredi 4 décembre 2020 à 12h00.**

Le pli doit contenir un seul dossier comportant les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres. Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique ou sur support papier à l'adresse suivante :

SAE POPB  
A l'attention de Mme Blondel Isabelle  
8, boulevard de Bercy  
75012 Paris



Cette copie est transmise sous pli cacheté et comporte obligatoirement la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

Cette copie de sauvegarde peut également faire l'objet d'une remise directe au poste de gardiennage à l'adresse précitée et contre récépissé, aux horaires suivants :

- de 9h00 à 17h00 du lundi au vendredi,

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

Les documents devront être préalablement traités par les candidats par un anti-virus régulièrement mis à jour. Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du Marché par les parties.

La signature électronique des documents de la consultation et de l'offre n'est pas obligatoire.

## NEGOCIATIONS

---

A l'issue de l'analyse des Offres, la société se réserve la possibilité de négocier avec, au maximum, les deux candidats, ayant obtenu les meilleures notes.

Les négociations seront menées dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les candidats.



Les négociations prendront la forme de réunions de négociation organisées par voie de visioconférence compte tenu de l'état d'urgence sanitaire en vigueur sur le territoire français au jour de la publication du marché.

Chaque candidat invité à négocier sera convié à un même nombre de réunions, d'une durée identique. Le nombre de réunions sera déterminé par la Société en fonction du nombre de sujets à négocier.

Chaque réunion sera précédée d'une invitation, adressée à l'adresse électronique indiquée par chaque candidat dans son dossier d'offre et dans laquelle seront détaillés les sujets faisant l'objet de la négociation.

Au terme des négociations, la Société invitera les candidats à remettre une offre modifiée sur la base des thèmes discutés durant les négociations.

Après analyse des offres définitives issues des négociations, le Pouvoir adjudicateur choisira l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères d'attribution mentionnés ci-après.

## **DUREE DE VALIDITE DES OFFRES**

---

Le délai minimal pendant lequel les candidats sont tenus de maintenir leur offre est de six (6) mois à compter de la date limite de réception des candidatures et des offres.

## **CRITERES D'ATTRIBUTION**

---

Le Pouvoir adjudicateur attribuera le Marché au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères suivants :

- *Critère n° 1 : Qualité des propositions pour la réalisation des Prestations.*

Ce critère comptera pour 60 % de la note d'évaluation de chaque offre.



- Critère n° 2 : Prix

Ce critère comptera pour 40 % de la note d'évaluation de chaque offre.

La meilleure offre obtiendra la note maximale de 40. Les offres suivantes obtiennent une note se conformant à une règle de 3 à savoir (l'offre la meilleure/offre analysée) multipliée par 40.

### MODALITES DE NOTIFICATION DES DECISIONS DE REJET :

---

Le Pouvoir Adjudicateur notifiera aux candidats concernés la décision du rejet de leur candidature ou de leur offre. Cette notification sera effectuée sur le portail du profil acheteur du Pouvoir Adjudicateur : <https://www.maximilien.fr> à l'adresse électronique remise lors du dépôt de la candidature et de l'offre,

### LANGUE

---

La langue utilisée au titre de la présente procédure et pour la réalisation des prestations est le français.

### CLAUSE DE CESSION DES DROITS OU TITRES DE PROPRIETE INTELLECTUELLE ET INDUSTRIELLE

---

Le Titulaire du Marché devra s'engager à céder, à titre exclusif, au Pouvoir adjudicateur, l'intégralité des droits ou titres de propriété intellectuelle et industrielle qui pourraient naître à l'occasion de l'exécution du Marché. Cet engagement est valorisé dans le prix du Marché.

### CLAUSE SUR L'AUTORISATION DE REFERENCEMENT

---

L'utilisation des références du Pouvoir adjudicateur à des fins promotionnelles n'est pas autorisée. Les modalités de référencement seront précisées avec le Titulaire une fois le Marché attribué.



## POURSUITE DE LA CONSULTATION

---

La Société se réserve la faculté de ne pas donner suite à la consultation, pour quelque raison que ce soit et ce, à tout moment de la procédure jusqu'à la notification du Marché au Titulaire. En pareille hypothèse, la Société informe les candidats des motifs de sa décision dans les plus brefs délais. Cette décision ne donnera lieu à aucune indemnisation.