

REGLEMENT DE LA CONSULTATION (R.C)

(Juin 2026)

Marché à procédure adaptée Marché de services

Gestion des immeubles de l'Académie nationale de médecine

MAPA-ANM 2026.2

Passé en application
des articles L 2123-1 et R 2123-1 à R 2123-7
du Code de la commande publique
du 1^{er} avril 2019

Section 1 – Identification de l'organisme qui passe le marché

Académie nationale de médecine, 16 rue Bonaparte 75006 Paris. Tél : 01 42 34 57 75.
Courriel : helene.pic@academie-medecine.fr
Statut : personne morale de droit public à statut particulier.

Section 2 – Identification de la personne responsable du marché

Le Secrétaire perpétuel de l'Académie nationale de médecine

Section 3 – Objet et type de marché

1) Objet du marché :

Le présent marché a pour objet de confier à un gestionnaire d'immeubles la gestion de quatre immeubles correspondant à des legs dont l'ACADEMIE NATIONALE DE MÉDECINE est bénéficiaire. Les immeubles sont situés :

23 rue de Jussieu, dans le 5^{ème} arrondissement,
8, rue Maria Deraismes, dans le 17^{ème} arrondissement.
8, rue Stanislas, dans le 6^{ème} arrondissement,
50, rue de Maubeuge, dans le 9^{ème} arrondissement,

2) Type de marché : marché de services de gestion de propriétés.

Section 4 – Caractéristiques principales

- 1) Le prestataire sélectionné doit être français ou posséder une filiale en France.
- 2) Refus des variantes.

Section 5 – Division en lots

Prestation divisée en lots : non

Section 6 – Délai d'exécution

Délai d'exécution : UN an avec reconduction expresse jusqu'à une durée de TROIS ans.
A l'expiration de la première année, les parties pourront résilier le marché sans indemnité, avec un préavis de trois mois lorsque la résiliation est à l'initiative du titulaire du marché et sans préavis lorsque la résiliation est à l'initiative de l'Académie nationale de médecine.

Section 7 – Conditions relatives au marché

- 1) le dossier de consultation est remis gratuitement à chaque candidat.
- 2) Langue devant être utilisée dans la candidature ou l'offre ainsi que dans les documents de présentation associés : Français.

Section 8 – Critères d'attribution

1) Critères de jugement des candidatures et documents à produire :

- Déclaration du candidat qu'il n'entre pas sous le coup des interdictions de soumissionner découlant de l'application du Code de la commande publique du 1^{er} avril 2019
- 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
- Déclarations appropriées ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels
- Présentation d'une liste des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date ou le destinataire
- Formulaire DC1 : Lettre de candidature : Habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)
- Formulaire DC2 : Lettre de candidature : Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>)
- Attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations fiscales et sociales ou un état annuel des certificats reçus

2) Critère de jugement des offres :

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions suivantes :

- Taux de rentabilité proposé : 25 points
- Prestations proposées : 50 points
- Honoraires : 25 points

1) Taux de rentabilité proposé (pondération : 25% de la note totale)

2) Prestations proposées dans le respect du Cahier des Clauses Particulières (C.C.P)

(pondération : 50% de la note totale) : Les documents suivants sont requis. L'absence de l'un de ces documents entraîne l'irrégularité de la proposition (sous réserve de la mise en œuvre par la personne publique de la possibilité de faire compléter la proposition du candidat) :

- **Un mémoire justificatif** des dispositions que les candidats se proposent d'adopter pour réaliser les services attendus.

Le mémoire justificatif permet de connaître les moyens mis en œuvre et de voir l'analyse et l'interprétation que les candidats ont pu faire des documents du marché. Il comprend les éléments suivants :

Expérience (pondération : 30% des 50% Prestations proposées) : prend en compte la description des compétences et des expériences en matière de gestion d'immeubles : (Gestion des baux commerciaux et d'habitation : gestion des renouvellements, mise en œuvre des procédures d'augmentation des loyers et de recouvrement des impayés, changement de locataires... ; gestion des travaux et respect du Code des marchés publics au-delà des seuils obligatoires ; respect des obligations légales pour les mises en conformité, tenue de la comptabilité...);

Equipes et moyens (pondération : 20% des 50% Prestations proposées) : en particulier les titres d'études et professionnels des membres de l'équipe dédiée, la répartition des tâches, le rôle de l'encadrement,

-**Attestation de visite des sites signée par l'Académie Nationale de Médecine** (visite des immeubles obligatoire. Prendre rendez-vous auprès de M. Florent Rapin : 01 42 34 57 16 ; florent.rapin@academie-medecine.fr).

3) Rémunération du titulaire (pondération : 25% de la note totale)

Les candidats devront proposer des honoraires trimestriels à terme échu, pour chaque immeuble, représentant un pourcentage des loyers bruts encaissés.

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un candidat entre le montant des honoraires qui figure dans l'acte d'engagement et celui qui figure dans le cadre de la proposition d'honoraires, les indications portées en lettres dans l'acte d'engagement prévaudront et le montant de la proposition d'honoraires sera rectifié en conséquence.

Section 9 – Procédure

Type de procédure : Marché à procédure adaptée

Section 10 – Conditions de délai

- 1) Date limite de réception des candidatures et des offres : 14 septembre 2026 à 17 heures.
- 2) Délai minimum de validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Section 11 – Autres renseignements

- 1) Contenu du dossier de consultation
 - l'Avis d'Appel Public à la Concurrence (A.A.P)
 - le présent Règlement de la Consultation (R.C)
 - l'Acte d'Engagement (A.E)
 - le Cahier des Clauses Particulières (CCP)
 - annexe n°1 : description des immeubles
 - annexe n°2 : états locatifs
 - annexe n°3 : attestation de visite

- 2) Modifications de détail du dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 15 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

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

- 3) Modalités de retrait du DCE et de remise des candidatures et des offres

Le dossier de consultation est accessible :

a) directement sur le site de l'Académie nationale de médecine :

<http://www.academie-medecine.fr>

b) par voie dématérialisée sur le site acheteur PLACE à l'adresse suivante :

<https://www.marches-publics.gouv.fr>

Les candidatures et les offres doivent impérativement parvenir au plus tard le 14 septembre 2026 à 17h00 :

a) par voie postale sous enveloppe fermée (recommandée avec avis de réception) portant la mention ci-dessous :

Académie nationale de médecine
Direction administrative et financière
« Gestion des immeubles
de l'Académie nationale de médecine »
A l'attention de Madame Hélène Pic
16, rue Bonaparte
75272 Paris cedex 06

- b) par dépôt sur place contre récépissé (portant la mention ci-dessus) à la même adresse.
- c) par voie dématérialisée sur le site acheteur PLACE à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr>

Toutes les dossiers remis après la date et le délai ci-dessus mentionnés, ainsi que toutes ceux remis sous enveloppe non close de manière à assurer la confidentialité de son contenu, ne seront pas retenus et seront renvoyés à leur(s) auteur(s).

4) Contenu de la candidature

Documents requis dans l'avis de marché.

5) Contenu de l'offre

- l'acte d'engagement (1 original + 1 copie), accepté sans aucune modification, dûment complété, daté et signé par le représentant de l'entreprise ayant pouvoir d'engager la société.
- une proposition de taux de rentabilité (1 original + 1 copie)
- un mémoire justificatif des dispositions que le candidat se propose d'adopter pour réaliser les services attendus (1 original + 1 copie)
- une attestation de visite signée (1 original + 1 copie)
- une proposition d'honoraires (1 original + 1 copie)

6) Renseignement complémentaires

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude les candidats peuvent contacter :

Académie Nationale de Médecine

16, rue Bonaparte, 75272 Paris cedex 06

- Madame H. Pic – Tél : 01 42 34 57 75 – courriel : helene.pic@academie-medecine.fr

A Paris, le

Le représentant du pouvoir adjudicateur

Le Secrétaire perpétuel

Professeur Christian Boitard