



***Ministero degli Affari Esteri e della Cooperazione Internazionale
Rappresentanza Permanente d'Italia presso l'Unione Europea***

LETTRE D'INVITATION

Objet : Invitation à la procédure négociée pour l'attribution des travaux de réfection de la toiture de la Résidence du Représentant permanent, située Avenue Victoria 27 à Bruxelles – CIG BB5764BD3B – CPV 45454000

***** Veuillez lire attentivement le contenu du présent document *****

La Représentation permanente d'Italie auprès de l'Union européenne à Bruxelles (ci-après « le Maître d'ouvrage »), agissant en qualité de centrale d'achat unique conformément à l'article 5, paragraphe 4, du décret législatif n° 307/2006, invite par la présente votre estimée Société (ci-après « l'Opérateur économique ») à soumettre une offre, selon les modalités, prescriptions et procédures indiquées ci-après, afin de sélectionner le contractant le plus approprié pour l'exécution des prestations en objet. La procédure est conduite conformément aux dispositions du D.M. 192/17 et de la Directive 2014/24/UE.

1. - Objet et montant de base de l'appel d'offres

1.1 Les relations entre le Maître d'ouvrage et l'Opérateur économique seront régies par un contrat conforme à l'Annexe 1.

1.2 L'Opérateur économique sélectionné exécutera les prestations décrites à l'Annexe 2.

1.3 La valeur estimée du contrat, servant de base d'appel d'offres, est de 306.482,87 euros, y compris les coûts liés aux risques d'interférences non soumis à rabais, s'élevant à 18.484,48 euros, hors taxes indirectes.

1.4 La durée maximale prévue pour l'achèvement des travaux est de 112 jours à compter de la remise du chantier, conformément au calendrier (Annexe 3).

2. - Points de contact

2.1 Conformément à l'article 4.2 du D.M. du 2 novembre 2017, n° 192, le Responsable unique du projet (RUP) est M. Simone Razzauti (email : rpue.amministrazione@esteri.it).

3. - Conditions de participation

3.1 Sont exclus de la présente procédure les opérateurs économiques se trouvant dans l'un des cas d'exclusion indiqués dans le Document unique de exigences (Annexe 4).

3.2 L'absence de motifs d'exclusion est attestée par une déclaration sur l'honneur ou une déclaration sous serment conforme au modèle figurant à l'Annexe 4. L'Opérateur économique autorise le Maître d'ouvrage à effectuer des vérifications auprès des autorités compétentes.

3.3 L'Opérateur économique doit être inscrit à un registre officiel des entreprises ou professionnels et disposer de la certification correspondante.

3.4 L'Opérateur économique doit fournir une liste de trois travaux analogues réalisés au cours des cinq dernières années, avec indication des dates, montants, lieux et types de travaux, pour une valeur cumulée minimale égale à 50 % du montant total estimé.

3.5 L'Opérateur économique doit disposer d'un chiffre d'affaires annuel total, pour les trois derniers exercices, au moins égal à 50 % du montant total estimé.

3.6 Lors de la signature du contrat, l'Opérateur économique devra disposer d'une ou plusieurs polices d'assurance couvrant la responsabilité civile envers les tiers et les travailleurs, avec un plafond minimum de 500.000 € par sinistre et 1.000.000 € par an.

3.7 Au moment de la signature du contrat, l'Opérateur économique doit garantir l'exécution du contrat au moyen d'une garantie bancaire ou assurantielle équivalente à 10 % du montant contractuel, avec renonciation expresse au bénéfice de discussion préalable du débiteur principal et avec une mise en œuvre dans un délai de quinze jours sur simple demande écrite du Maître d'ouvrage.

Cette garantie d'exécution pourra être mobilisée par le Maître d'ouvrage en cas de fraude ou de manquement imputable à l'Opérateur.

4. - Critère d'attribution

4.1 Le critère d'attribution est celui du prix le plus bas. Le Maître d'ouvrage procède aux contrôles prévus à l'article 69 de la Directive 2014/24/UE dans le cas d'offres dont le prix est inférieur aux quatre cinquièmes du montant de base de l'appel d'offres.

4.2 Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de vérifier la conformité de toute autre offre qui, également au regard d'autres éléments, y compris les coûts de main-d'œuvre, paraît anormalement basse.

4.3 En cas d'anomalie du prix proposé, le Maître d'ouvrage demande à l'Opérateur économique de fournir des justifications dans un délai de 10 jours à compter de la demande. Le Maître d'ouvrage peut exclure l'Opérateur économique si les justifications fournies ne sont pas suffisantes pour garantir le sérieux et la fiabilité de l'offre.

4.4 Aucune justification n'est admise en ce qui concerne les salaires minimaux impératifs dans le pays d'exécution ni les coûts de sécurité prévus par le plan de sécurité et de coordination, conformément à la réglementation applicable dans le pays d'exécution du contrat.

5. – Modalités de présentation de l'offre

5.1 Les plis doivent contenir deux enveloppes, chacune fermée et contresignée sur les rabats ou fermée et cachetée sur les rabats, portant l'indication de l'objet de l'offre, le nom de l'opérateur économique expéditeur ainsi que les mentions suivantes :

- A (Documents administratifs) ;
- B (Offre économique).

5.2 L'acheminement des plis dans les délais impartis relève de la seule responsabilité de l'expéditeur. Le non-respect des modalités de dépôt, des lieux, conditions et procédures indiqués entraînera l'exclusion du soumissionnaire. Les plis concernés ne seront pas ouverts et seront renvoyés à l'opérateur économique.

5.3 Les plis contenant les offres et les documents annexes doivent être reçus au plus tard le 29 mai 2026 à 12h00 selon l'une des modalités suivantes, au choix de l'opérateur économique :

- par voie postale, adressés au Maître d'ouvrage : Représentation Permanente d'Italie auprès de l'UE, Rue du Marteau 9, 1000 Bruxelles ;
- remis en main propre, de 9h00 à 12h00, du lundi au vendredi, au bureau de réception du Maître d'ouvrage, qui délivrera un reçu.

5.4 Aux fins du respect du délai de soumission, seul le cachet de réception apposé par le Maître d'ouvrage sur le pli fait foi.

5.5 Si l'offre et/ou les documents soumis sont signés par un mandataire de l'opérateur économique, des documents appropriés (procuration, délibération, etc.) attestant du pouvoir de signature doivent être fournis.

5.6 L'offre et les documents qui l'accompagnent sont rédigés en langue française. Des traductions de courtoisie en français de documents initialement rédigés en néerlandais ou en allemand sont acceptées.

5.7 Les offres multiples, conditionnelles ou alternatives sont exclues.

5.8 Par la présentation de son offre, l'opérateur économique accepte sans réserve l'ensemble des conditions prévues dans les documents de la procédure.

6. – Contenu des enveloppes

6.1 Enveloppe « A – Documents administratifs »

6.1.1 L'enveloppe « A – Documents administratifs » doit contenir les documents suivants :

- a) Le document unique de exigences – DUME (Annexe 3), dans lequel l'opérateur économique atteste l'absence de motifs d'exclusion et accepte sans réserve ni exception les dispositions et conditions contenues dans la présente invitation ainsi que dans les Annexes 1 et 2, qui en font partie intégrante ;
- b) L'autorisation d'exercer l'activité professionnelle (inscription à la chambre de commerce) ;
- c) Aux fins de la preuve de la capacité économique et financière : les états financiers, ou extraits de ceux-ci, approuvés à la date limite de soumission des offres, attestant un chiffre d'affaires annuel total, pour les trois derniers exercices précédant le début des travaux, au moins égal à 50 % de la valeur totale estimée des travaux. Pour les entreprises actives depuis moins de trois ans, cette exigence est proportionnée à la durée effective d'activité ;
- d) Une liste de trois travaux analogues à ceux faisant l'objet du présent contrat, réalisés au cours des cinq dernières années sur des biens présentant une complexité et des caractéristiques comparables, indiquant les dates de début et de fin, le montant, le lieu et la nature des travaux, pour une valeur cumulée minimale égale à 100 % du montant total estimé. Cette liste doit être accompagnée d'un ou plusieurs des documents suivants :
 - attestations délivrées par le maître d'ouvrage privé ou une administration publique, indiquant l'objet, le montant et la période d'exécution ;
 - contrats conclus avec des clients privés ou des administrations publiques, accompagnés de copies des factures acquittées ou de documents bancaires attestant leur paiement ;

- e) L'engagement de l'opérateur économique à maintenir son offre irrévocable pendant 180 jours à compter de la date limite fixée pour la réception des offres, ainsi que sa disposition à proroger ce délai de 90 jours supplémentaires à la demande du Maître d'ouvrage ;
- f) Une lettre d'engagement d'une banque ou d'une compagnie d'assurance à délivrer une garantie bancaire ou assurantielle à titre de garantie définitive ou de bonne exécution (article 15, paragraphe 1, du décret législatif 192/2017), équivalente à 10 % du montant du contrat, si l'opérateur économique est attributaire. La garantie peut être bancaire ou assurantielle, avec renonciation expresse au bénéfice de discussion préalable du débiteur principal et activable dans un délai de quinze jours sur simple demande écrite du Maître d'ouvrage. Les documents de la procédure prévoient que la garantie de bonne exécution est mobilisable par le Maître d'ouvrage ;
- g) Un certificat attestant la détention d'une couverture d'assurance contre les risques professionnels ;
- h) Une déclaration d'engagement de l'opérateur économique à souscrire et à maintenir, pendant toute la durée du contrat et pour une période minimale de dix (10) ans après la réception définitive des services, une assurance de responsabilité professionnelle couvrant, sans limitation, sa responsabilité contractuelle et extracontractuelle résultant directement ou indirectement de l'exécution du contrat ;
- i) Le certificat de visite des lieux visé à l'article 9.2 ci-après ;
- j) La note d'information, dûment signée, relative au traitement des données personnelles visée à l'article 14.1 ci-après.

À peine d'exclusion, aucun élément relatif à l'offre économique ne doit être inclus dans l'enveloppe A. Les offres multiples, conditionnelles ou alternatives seront exclues.

6.2 Enveloppe « B – Offre économique »

6.2.1 Dans l'enveloppe « B – Offre économique », l'opérateur économique présente sa meilleure offre financière pour le service demandé.

6.2.2 À peine d'exclusion, le prix ne peut pas dépasser la valeur estimée du contrat, servant de base à l'appel d'offres, telle que définie à l'article 1, paragraphe 3, hors taxes indirectes.

6.2.3 L'offre doit indiquer la dénomination de l'opérateur économique et être signée par le représentant légal ou tout autre représentant dûment autorisé, avec copie jointe d'un document d'identité valide du signataire.

6.2.4 L'attribution aura lieu même en cas de réception d'une seule offre valable.

7. – Ouverture et évaluation des offres

7.1 Les plis seront ouverts par le RUP le 2 juin 2026 à 12h00 en séance publique à la Représentation permanente d'Italie auprès de l'UE à Bruxelles, à l'adresse indiquée au point 5.4.

7.2 Seuls les représentants des soumissionnaires sont admis à participer.

7.3 L'évaluation des offres sera effectuée par le RUP, le M. Simone Razzauti.

7.4 Le Maître d'ouvrage se réserve le droit de modifier la date de la séance publique, sous réserve d'une communication préalable par courrier électronique aux opérateurs économiques participant à la procédure.

7.5 Au cours de la séance, les opérations suivantes seront effectuées :

- vérification du respect des délais de soumission des offres ;

- vérification de la conformité formelle des dossiers de candidature et exclusion de ceux non conformes ;
- ouverture des plis et vérification de la présence des deux enveloppes ;
- ouverture du dossier administratif (Enveloppe A) de chaque opérateur économique et examen visant à vérifier la régularité formelle des documents.

7.6 En cas d'absence, d'incomplétude ou de toute autre irrégularité essentielle des éléments requis au paragraphe 6.1.1, le Maître d'ouvrage accorde à l'opérateur économique un délai d'au moins cinq jours et de dix jours au maximum pour effectuer, compléter ou régulariser les déclarations nécessaires (article 101 du décret législatif 36/2023, expressément cité dans le DM 192/2017). À l'expiration infructueuse de ce délai, l'opérateur économique est exclu de la présente procédure de passation de marché.

7.7 Les lacunes dans la documentation ne permettant pas d'en identifier le contenu ou la personne responsable sont considérées comme des irrégularités essentielles ne pouvant pas être régularisées.

7.8 Afin de bénéficier du mécanisme de régularisation, l'opérateur économique doit transmettre les documents selon les modalités suivantes :

- par voie postale, adressés au Maître d'ouvrage : Représentation permanente d'Italie auprès de l'UE, Rue du Marteau 9, 1000 Bruxelles ;
- en main propre, de 9h00 à 12h00, du lundi au vendredi, au bureau d'acceptation du Maître d'ouvrage, qui délivrera un récépissé ;
- par courrier électronique ordinaire à l'adresse rpue.amministrazione@esteri.it.

7.9 L'ouverture des offres économiques aura lieu en séance publique à la Représentation permanente d'Italie auprès de l'UE à Bruxelles, à l'adresse indiquée au point 5.4, à une date qui sera communiquée par le Maître d'ouvrage.

7.10 Au cours de la séance, les opérations suivantes seront effectuées :

- ouverture des enveloppes contenant les offres économiques et lecture des prix proposés ;
- identification de l'opérateur économique ayant proposé le prix le plus bas ;
- vérification d'éventuelles anomalies de prix.

8. - Attribution

8.1 Le contrat sera définitivement attribué uniquement après vérification du respect des exigences requises par l'opérateur économique. En cas de résultat négatif de ces vérifications, l'opérateur économique sera exclu au profit du suivant dans le classement, à condition que celui-ci satisfasse aux exigences requises. Dans le cas contraire, la procédure se poursuivra jusqu'au premier opérateur éligible.

8.2 Tous les opérateurs économiques dont l'offre a été rejetée recevront une notification motivée du rejet.

8.3 La notification de l'attribution sera envoyée à chacun des opérateurs économiques ayant participé à la procédure.

9. – Visite obligatoire des lieux

9.1 Avant de soumettre l'offre financière, les opérateurs intéressés par le présent appel d'offres doivent effectuer une visite obligatoire des lieux à la Résidence du Représentant permanent d'Italie auprès de l'Union européenne, située Avenue Victoria 27 à Bruxelles (Annexe 2).

9.2 La visite est obligatoire et est attestée par un certificat de visite dûment signé par un représentant de l'opérateur économique et de la Représentation diplomatique. Ce certificat contient une clause de confidentialité relative à toutes les informations dont l'opérateur prendra connaissance dans le cadre de la procédure. À l'issue de la visite, l'opérateur économique est réputé avoir une connaissance parfaite des prestations à fournir, des contraintes des sites et des locaux concernés.

9.3 Les opérateurs économiques conviennent des modalités et du calendrier des visites sur site en contactant le bureau administratif de la Représentation permanente auprès de l'Union européenne (rpue.amministrazione@esteri.it). Il est précisé que les demandes de visite doivent être transmises avec un préavis d'au moins 48 heures par rapport à la date et à l'horaire proposés. Lors de cette visite, le candidat pourra obtenir toutes les informations nécessaires relatives aux lieux et aux documents faisant l'objet du cahier des charges.

10. – Clarifications

10.1 Toute information ou demande de clarification doit être adressée au Maître d'ouvrage dans un délai suffisant, au moins sept jours avant la date limite de soumission des offres, à l'adresse e-mail indiquée au point 2.1.

10.2 Le Maître d'ouvrage répond au plus tard quatre jours avant la date limite de soumission des offres, en adressant à chaque opérateur économique invité une communication contenant l'ensemble des questions posées et les réponses correspondantes.

11. – Lutte contre la mafia

11.1 L'opérateur économique adjudicataire s'engage à communiquer les données nécessaires à la réalisation des contrôles prévus par la réglementation antimafia, conformément au décret législatif n° 159/2011.

12. – Sécurité du lieu de travail

12.1 Les travaux devront être exécutés conformément au Plan général de sécurité et de santé, qui fait partie intégrante du cahier des charges techniques. Le chantier sera supervisé par un coordinateur de sécurité.

13. – Sous-traitance

13.1 Si l'opérateur économique entend recourir à la sous-traitance, le titulaire du contrat demeure en tout état de cause pleinement responsable de l'exécution du marché envers le Maître d'ouvrage. Le titulaire indique dans son offre les parties du contrat qu'il entend sous-traiter ainsi que les sous-traitants proposés.

13.2 Le titulaire du contrat et le sous-traitant sont responsables solidairement envers le Maître d'ouvrage des prestations faisant l'objet du contrat de sous-traitance.

13.3 Le sous-traitant doit satisfaire aux exigences requises pour l'exécution des prestations qui lui sont confiées.

13.4 Le titulaire accepte que le pouvoir adjudicateur puisse procéder au paiement direct des sommes dues au sous-traitant pour les prestations qu'il exécute dans le cadre du marché.

13.5 Le titulaire accepte expressément de remplacer les sous-traitants à l'encontre desquels existent des motifs d'exclusion. Avant le début de l'exécution des prestations concernées, l'opérateur économique est

tenu de fournir le contrat de sous-traitance ainsi que la déclaration du sous-traitant attestant l'absence de motifs d'exclusion.

14. – Protection des données personnelles

14.1 Le titulaire garantit la protection des données personnelles fournies par l'opérateur économique conformément à la législation italienne en vigueur en matière de protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, dont une note d'information est fournie (Annexe 5).

14.2 Par la signature de cette note d'information, l'opérateur économique consent au traitement desdites données personnelles par le Maître d'ouvrage, y compris aux vérifications visées au paragraphe 3.2.

15. – Coûts de participation

15.1 Le Maître d'ouvrage n'est responsable d'aucun coût lié à la participation à la présente procédure, supporté par les opérateurs économiques.

16. – Obligations de transparence et droit d'accès

16.1 Le droit d'accès aux documents administratifs est régi par la législation prévue par la loi n° 241/90, articles 22 et suivants.

17. - Droit applicable

17.1 La procédure de sélection du contractant est régie par la réglementation italienne, à savoir le D.M. 192/2017, ainsi que par la Directive 2014/24/UE.

17.2 Les litiges relatifs au présent marché relèvent de la compétence exclusive du Tribunal administratif régional du Latium – Via Flaminia 189, 00196 Rome RM (Italie).

Bruxelles, le 21 avril 2026

Le Responsable unique du projet

Annexe 1 – Contrat

Annexe 2 – Liste des prestations et documentation technique du projet

Annexe 3 – Calendrier d'exécution

Annexe 4 – Document unique des exigences

Annexe 5 – Protection des données personnelles