Arrêté ministériel n° 2022-708 du 12 décembre 2022 fixant les modalités de passation des marchés de travaux de bâtiment et travaux publics par l'État

Type	Texte réglementaire
Nature	Arrêté ministériel
Date du texte	12 décembre 2022
Publication	Journal de Monaco du 16 décembre 2022[1 p.14]
Thématiques	Contrats et marchés publics ; Travaux publics

Lien vers le document : https://legimonaco.mc/tnc/arrete-ministeriel/2022/12-12-2022-708@2026.08.01

LEGIMONACO
www.legimonaco.mc

Table des matières

Titre Ier - Le registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de l'État en matière de travaux 3
Titre II - La commission de classement 4
Titre III - Les modalités de classement 5
Chapitre 1 - Les catégories d'opérateurs économiques 5
Chapitre 2 - Le plafond de consultation 6
Titre IV - Modalités de constitution des listes d'appel d'offres restreint 7
Titre V - Préemption 10
Titre VI - Équilibrage 11
Annexe 13
Notes 14
Notes de la rédaction 14
Liens 14

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018 portant réglementation des marchés publics de l'État ;

Vu la délibération du Conseil de Gouvernement en date du 7 décembre 2022 ;

Article 1er

Le présent arrêté détermine, pour les appels d'offres publics restreints, les modalités de passation des marchés de travaux, de Bâtiment et de Travaux Publics (B.T.P.) par l'État, en application de l'article 23 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée, ainsi que les modalités de passation des commandes de travaux de rénovation confiés de gré à gré par l'État selon les dispositions du Titre VI du présent arrêté.

Titre Ier - Le registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de l'État en matière de travaux

Article 2

Les modalités suivantes de présélection des opérateurs économiques jugés aptes par l'État à réaliser des travaux de B.T.P., notamment de construction et/ou de maintenance, s'appliquent aux appels d'offres restreints dans le cadre de l'article 23 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée.

Article 3

Modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

Afin de solliciter une inscription au registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux, dans le cadre de l'article 23 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée, un dossier est retiré, complété puis déposé par l'opérateur économique, ci-après désigné par le terme " *opérateur économique* ", auprès de la Direction des Travaux Publics contre récépissé. Ce dossier permet à l'État :

- de connaître les caractéristiques de l'opérateur économique eu égard à sa localisation, son administration, sa forme juridique, son ancienneté, ses capacités financières, ses moyens techniques, ses références et son personnel ;
- d'apprécier l'activité de l'opérateur économique, ventilée par corps d'état. Si l'activité de l'entreprise ne s'exerce pas dans un des corps d'état prédéfinis, un formulaire spécifique lui est alors envoyé afin de déterminer plus exactement la nature de son activité.

Les renseignements demandés par corps d'état sont fournis par l'opérateur économique, et notamment le chiffre d'affaires, le personnel alloué audit corps d'état, le matériel et les références s'y rattachant.

Concernant la forme juridique de l'opérateur économique et la composition de son capital social, un extrait du Répertoire du Commerce et de l'Industrie et la répartition du capital social avec la nationalité des actionnaires sont demandés aux fins de détermination du classement.

Le dossier de candidature précise notamment :

- le nombre total d'employés par année sur les cinq dernières années et intègre une copie de la déclaration la plus récente aux caisses sociales, pour mettre en évidence le personnel permanent de l'entreprise ;
- le chiffre d'affaires sur les cinq derniers exercices pour appréhender le taux de croissance de l'entreprise, ainsi que l'importance des marchés qu'elle a la capacité de réaliser, en précisant la ventilation entre Monaco et l'étranger ;
- le rapport des commissaires aux comptes, des deux derniers exercices, sauf impossibilité à en disposer du fait de la forme juridique de l'entreprise ;
- les attestations nécessaires, et notamment celles de la Caisse des Congés Payés du Bâtiment, pour vérifier que l'entreprise respecte ses obligations envers ses employés et envers les différents organismes sociaux ;
- la liste nominative des salariés de l'opérateur économique affectés par corps d'état en précisant leur qualification pour apprécier notamment si le personnel d'encadrement est stable et qualifié ;
- les références des travaux exécutés, pour mettre en évidence l'expérience de l'opérateur économique et son organisation, accompagnées des éléments prévus à l'article 6 et d'une attestation du Maître d'Ouvrage concerné, à fournir pour chaque référence présentée en indiquant le montant des travaux, la durée effective des travaux ainsi que la date de démarrage et de livraison de l'opération. Pour les opérations publiques diligentées par la Direction des Travaux Publics, la Direction des Bâtiments Publics , ou l'Administration des Domaines, l'attestation est remplacée par les références des chantiers publics que l'opérateur économique demande à prendre en compte avec les parts co- ou sous-traitées ;

- le cas échéant, les qualifications QUALIBAT, ou certificats nationaux de même nature pour les entreprises étrangères autres que françaises. Dans le cas où un tel certificat n'existerait pas dans le pays concerné, un complément d'information peut être sollicité par la Direction des Travaux Publics afin de pallier cette carence. L'entreprise précise alors la nature de son activité, le niveau de qualification dont elle se prévaut et les références des travaux qu'elle a réalisées.

Si les renseignements fournis se révèlent incomplets, l'opérateur économique doit compléter ces renseignements dans un délai de 15 jours, à compter de la réception du courrier de la Direction des Travaux Publics sollicitant des pièces manquantes, sous peine d'un refus d'inscription au registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux.

Titre II - La commission de classement

Article 4

Une Commission de Classement, ci-après dénommée " *La Commission* ", est constituée pour examiner périodiquement les candidatures et rendre tous les 2 ans au Ministre d'État un avis sur le registre permettant d'attribuer, pour chaque opérateur économique à présélectionner, les corps d'état pour lesquels il est retenu, les plafonds de consultation, la catégorie définie à l'article 11 et une appréciation de la qualité du travail fourni lors de l'exécution de marchés précédents. La Commission est chargée également de rendre un avis au Ministre d'État quant aux différents critères de classement des opérateurs économiques et aux éventuelles modifications du présent arrêté.

L'avis d'appel public à candidatures pour inscription au registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux est publié au *Journal de Monaco* tous les deux ans.

Article 5

Modifié par l'Ordonnance Souveraine n° 9.827 du 15 mars 2023 ; modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

La Commission de Classement est composée comme suit :

- le Conseiller de Gouvernement-Ministre de l'Équipement, de l'Environnement et de l'Urbanisme ou son représentant - Président,
- le Directeur des Travaux Publics ou son représentant,
- le Directeur des Bâtiments Publics ou son représentant,
- le Contrôleur Général des Dépenses ou son représentant,
- un représentant du Département des Finances et de l'Économie,
- l'Administrateur des Domaines ou son représentant,
- le Directeur du Développement Économique ou son représentant,
- un représentant du Département des Affaires Sociales et de la Santé,
- le Directeur du Travail ou son représentant,
- le Président de la Caisse de Congés Payés du Bâtiment ou son représentant,
- le Président et deux représentants de la Chambre Patronale du Bâtiment,
- le Président du Groupement des Entrepreneurs Monégasques du Bâtiment ou son représentant,
- le Président du Conseil de l'Ordre des Architectes ou son représentant.

Le secrétariat de la Commission est assuré par la Direction des Travaux Publics. Le Président dispose d'une voix prépondérante en cas de partage égal des voix. Le Président de la Commission peut, en cas de besoin, convoquer des personnalités qualifiées ou experts, lesquels ne peuvent prendre part aux délibérations de la Commission qui ont lieu hors la présence de ces derniers.

En cas de besoin, le Président peut solliciter dans un délai déterminé l'avis de la Commission par écrit, les avis de chaque membre étant alors portés à la connaissance de tous.

Article 6

Les dossiers de candidature visés à l'article 3 sont analysés par la Direction des Travaux Publics. Une synthèse est préparée par cette Direction puis transmise, aux membres de la Commission, pour examen.

Sur demande d'un membre de la Commission, s'agissant d'un cas particulier, les documents autres que financiers peuvent être présentés dans le cadre de groupes de travail de la Commission ou en séance.

Article 7

En complément de l'analyse administrative des dossiers de candidature, la Commission procédera à une analyse technique et qualitative de ceux-ci pour appréhender le niveau de qualification de l'opérateur économique.

À cette fin, une fiche qualité, établie par l'État avec l'appui du Maître d'œuvre et visée par l'entreprise, devra être intégrée au dossier pour chaque marché public de travaux réalisé, à l'exception des marchés d'un montant inférieur à 100.000 € HT.

Sur cette fiche, sont portés des critères d'évaluation du travail effectué par chaque entreprise et, notamment sur les sujets suivants :

- la qualité et la conformité des prestations vis-à-vis des préconisations des cahiers des charges ;
- la remise des documents d'exécution et de récolement du chantier ;
- le respect des contraintes réglementaires, en particulier concernant les horaires d'ouverture du chantier et les nuisances sonores ;
- le respect des bonnes pratiques environnementales ;
- les délais d'exécution ;
- le suivi des réunions de chantier ;
- la coordination avec les autres entreprises ;
- la tenue des chantiers pendant les travaux.

Enfin, l'opérateur économique est informé par l'État de l'appréciation de la qualité du travail fourni à la fin de l'opération concernée, au plus tard un mois après la remise du Décompte Général et Définitif par l'opérateur économique et peut, à sa demande, être reçu par le service concerné pour formuler le cas échéant, des explications ou commentaires. La fiche qualité doit être signée par le responsable de l'opérateur économique qui peut, le cas échéant, y adjoindre des réserves.

Une réunion préparatoire de la Commission de Classement a lieu annuellement pour analyser la situation des opérateurs économiques cumulant plus de 2 fiches qualité avec des appréciations négatives.

Article 8

Après avis de la Commission de Classement, le Ministre d'État décide de retenir ou non l'opérateur économique pour son inscription au registre et détermine, le cas échéant, les corps d'état retenus, les plafonds de consultation et la catégorie accordés pour chaque opérateur économique présélectionné.

Article 9

L'opérateur économique qui demande à être candidat est informé par courrier de la Direction des Travaux Publics, des décisions concernant son inscription, et le cas échéant sa catégorie, les corps d'état pour lesquels il est susceptible d'être consulté et ses plafonds de consultation.

Toute modification au sein du registre relative à un opérateur économique fait l'objet d'une information à destination de ce dernier.

Article 10

Ces décisions sont susceptibles de faire l'objet d'un recours gracieux devant le Ministre d'État, conformément aux dispositions de l'Ordonnance Souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême. Si un élément nouveau est apporté, la Commission de Classement pourra à nouveau être saisie par le Ministre d'État afin de formuler un nouvel avis relatif à la décision individuelle, objet du recours.

Titre III - Les modalités de classement

Chapitre 1 - Les catégories d'opérateurs économiques

Article 11

Les opérateurs économiques sont classés selon les rangs de priorité suivants :

Catégorie " *A* " : Opérateur économique en nom propre appartenant à des personnes physiques de nationalité monégasque ou à des sociétés dont la majorité du capital social est détenue par des personnes de nationalité monégasque, disposant de moyens permanents en personnel à Monaco, dont les actionnaires majoritaires monégasques prennent une part active dans la direction et la gestion de l'entreprise. L'appréciation de cette part active est appréciée à partir des critères suivants :

- la présence physique constante du propriétaire de nationalité monégasque dans l'entreprise, la présence du propriétaire de nationalité monégasque dans les rapports avec les instances ou les correspondants officiels ;
- la signature personnelle du propriétaire de nationalité monégasque sur les règlements, chèques, virements, comptes bancaires ;
- la signature du propriétaire de nationalité monégasque sur les marchés avec les clients, les fournisseurs, les sous-traitants ;
- l'engagement personnel bancaire du propriétaire de nationalité monégasque, dans le cas d'existence de caution ;
- la délégation du conseil d'administration à l'administrateur de nationalité monégasque ;
- l'attestation sur l'honneur de l'administrateur de nationalité monégasque, qu'il est bien le propriétaire réel de la majorité des actions.

Catégorie " *B1* " : Opérateur économique ne remplissant pas les conditions requises pour être classée en A, dont la personne physique détenant (directement ou par personne morale interposée) la majorité du capital social ou l'entrepreneur en nom personnel présente des intérêts économiques en Principauté dans le secteur du bâtiment depuis plus de quinze ans et ce, de façon continue.

Tout nouvel actionnaire majoritaire ou tout nouvel entrepreneur en nom personnel doit répondre à ce critère pour que l'entreprise soit maintenue en catégorie B1.

Catégorie " *B2* " : Opérateur économique en nom propre appartenant à des personnes physiques de nationalité monégasque ou à des sociétés dont la majorité du capital social est détenue par des personnes de nationalité monégasque, disposant de moyens permanents en personnel à Monaco ne remplissant pas l'intégralité des conditions pour être classées en A.

ou

Opérateur économique ne remplissant pas les conditions requises pour être classées en B1, dont la personne morale (détenant la majorité du capital social) présente des intérêts économiques en Principauté depuis plus de quinze ans de façon continue, tout nouvel actionnaire majoritaire doit répondre à ce critère pour que l'entreprise soit maintenue en catégorie B2.

Catégorie " *C* " : Opérateur économique ne remplissant pas les conditions requises pour être classée en catégorie A, B1 et B2, dont la personne physique ou morale qui détient la majorité du capital social, ou l'entrepreneur en nom personnel présente des intérêts économiques en Principauté depuis plus de trois ans et ce, de façon continue. Tout nouvel actionnaire majoritaire ou tout nouvel entrepreneur en nom personnel doit répondre à ce critère pour que l'entreprise soit maintenue en catégorie C.

Catégorie " *D* " : Opérateur économique installé en Principauté, possédant une structure d'entreprise et exerçant une activité depuis moins de trois ans.

Les opérateurs économiques relevant des catégories A à D doivent être établis en Principauté au sens des dispositions de la loi n° 1.144 du 26 juillet 1991 concernant l'exercice de certaines activités économiques et juridiques, modifiée et de l'Ordonnance du 5 mars 1895[1] sur les sociétés anonymes et en commandite par actions et justifier d'un encadrement disposant d'une certification professionnelle adéquate conforme à l'Ordonnance Souveraine n° 7.135 du 2 octobre 2018 relative aux conditions de qualification professionnelle et d'assurance applicables aux activités du bâtiment et de travaux publics.

Catégorie " *E* " : Entreprise installée hors de la Principauté et possédant une qualification QUALIBAT ou un certificat national équivalent.

Pour qu'un opérateur économique de catégorie B1, B2, C ou D, puisse être inscrit au registre, son chiffre d'affaires moyen réalisé à l'étranger sur les trois dernières années ne doit pas dépasser les 45 % du chiffre d'affaires total.

À défaut, l'opérateur économique est déclassé d'une catégorie jusqu'à la régularisation de sa situation, étudiée lors du prochain classement.

Cette disposition s'applique aux opérateurs économiques ayant au minimum 3 années d'existence.

Chapitre 2 - Le plafond de consultation

Article 12

Modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

Un plafond de consultation est fixé pour chaque opérateur économique en fonction des seuils prédéterminés figurant en annexe, laquelle précise également, parmi ces seuils, ceux qui sont réservés à certains corps d'état.

Ce plafond représente le montant maximum de travaux que l'opérateur économique est susceptible de réaliser au profit de l'État sur une période annuelle en garantissant un niveau maximal de qualité technique et de sécurité financière pour l'État.

Les plafonds sont déterminés en fonction notamment de la référence maximale annualisée par corps d'état, majorée de 50 %, parmi les opérations dont la livraison est intervenue pendant les cinq années en revue ; ou par exception, pour les

seuls corps d'état démolition, terrassement, soutènement, fondations et génie civil, si la fin des travaux est intervenue dans cette même période de 5 ans avant livraison complète de l'opération, sous réserve que le maître d'ouvrage concerné, excepté la Direction des Travaux Publics et la Direction des Bâtiments Publics ou l'Administration des Domaines, produise une attestation écrite de la fin du lot considéré. L'augmentation des plafonds et l'attribution de plafonds pour de nouveaux corps d'état sont proposées sur la base de la référence maximale majorée attestée, fournie par l'opérateur économique, sous réserve que les autres critères dont le chiffre d'affaires, le personnel, l'appréciation de la qualité du travail fourni lors de l'exécution de marchés précédents, soient en équation avec cette proposition.

Une fiche qualité négative empêche de se prévaloir de la référence concernée. Sans préjudice de l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de l'article 31 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264, susvisée, le plafond peut être diminué jusqu'à 50 % en cas d'appréciation défavorable de la qualité du travail fourni lors de l'exécution de marchés précédents en faisant référence aux 2 fiches d'évaluation minimum visées à l'article 7 du présent arrêté.

Les plafonds fixés ne dépassent ni ceux demandés par les opérateurs économiques, ni le chiffre d'affaires global de l'opérateur économique.

Pour un opérateur économique, l'éventuelle baisse de plafonds entre deux classements est atténuée :

- si sa référence maximale a baissé mais que son chiffre d'affaires et la masse salariale concernée pour le corps d'état en question demeurent constants : dans ce cas, l'opérateur économique peut prétendre conserver son ancien plafond ;
- si sa référence maximale a baissé mais qu'il justifie, par son chiffre d'affaires et par la masse salariale concernée pour le corps d'état en question, d'un niveau suffisant pour prétendre conserver un plafond intermédiaire ;
- ou dans le cas où la référence maximale majorée fournie est éloignée du plafond validé dans le cadre du précédent registre : ce dernier est alors divisé par deux et le seuil le plus proche est proposé. En l'absence de références valides, la même règle s'applique.

Le plafond prévu en Tous Corps d'État est au minimum celui prévu en Gros-œuvre.

Le plafond prévu en Climatisation est au minimum celui prévu en Chauffage.

Le plafond prévu doit être compatible avec l'effectif du personnel d'encadrement et celui d'exécution, propres à l'entreprise, le parc matériel, ainsi que la capacité financière de l'entreprise et la capacité de progression de son chiffre d'affaires global.

Titre IV - Modalités de constitution des listes d'appel d'offres restreint

Article 13

Lors du lancement d'un appel d'offres restreint de l'État pour des marchés de travaux, ne peuvent être consultés, pour un corps d'état donné, sans préjudice de l'éventuelle mise en œuvre des dispositions de l'article 18, que les opérateurs économiques inscrits au registre des opérateurs économiques présélectionnés bénéficiant d'un plafond supérieur ou égal au montant prévisionnel des travaux devant être réalisés en un an pour un lot considéré.

Les opérateurs économiques sont présélectionnés également par application des critères suivants :

- activité dans le lot considéré ;
- technicité de l'opérateur économique par rapport à celle des travaux à réaliser.

Les opérateurs économiques répondant aux critères susvisés sont dits admissibles.

L'État constitue la liste de consultation en intégrant prioritairement des opérateurs économiques admissibles de catégorie A.

En fonction du nombre d'entreprises qu'il souhaite consulter, l'État peut ensuite y adjoindre les opérateurs économiques admissibles de catégorie B1 et B2.

Lorsque que le nombre d'opérateurs économiques susvisés reste insuffisant pour l'État, les opérateurs économiques admissibles de catégorie C peuvent alors être ajoutés à la liste de consultation et ensuite, le cas échéant, ceux de catégorie D.

Dans l'hypothèse où l'Administration le juge nécessaire, et notamment pour augmenter le nombre de candidats appelés, la liste de consultation des opérateurs économiques admissibles parmi les catégories précitées de A à D, peut être complétée par des opérateurs économiques admissibles classés en catégorie E.

La liste de consultation peut être élargie aux opérateurs économiques hors registre dans l'un des cas suivants : aucun opérateur économique admissible inscrit dans le domaine de compétence recherché, moins de 6 opérateurs économiques admissibles inscrits, appel d'offres restreint infructueux, moins de 3 confirmations de participation avant ouverture des plis.

Toutefois, un opérateur économique n'est pas consulté si ce dernier a déclaré un intérêt économique commun avec une autre société consultée ou avec le Bureau d'Études ayant préalablement participé aux études de conception.

Article 14

Si la charge de travail de l'opérateur économique pour une consultation dépasse son chiffre d'affaires au regard des marchés publics déjà attribués sur une période de 3 ans, il peut ne pas être consulté par l'État.

Article 15

Si l'appréciation de la qualité du travail fourni précédemment *via* les fiches qualité est insuffisante, et que l'opérateur économique concerné en a été préalablement averti, il peut ne pas être consulté par l'État, pour une durée maximale de quatre ans.

Lorsque la durée d'éviction est supérieure à un an, un avis de la commission de classement sera demandé.

Article 16

L'État peut ne pas solliciter un opérateur économique pour une consultation lorsque ce dernier n'apporte pas de réponse aux courriers de consultation de l'État ou refuse de participer plus de trois fois par an aux consultations lancées.

Article 17

Si la personne responsable du marché a recours à des assemblages de lots, alors le plafond de consultation est déterminé en fonction des estimations des corps d'état prépondérants.

Article 18

Les groupements solidaires entre opérateurs économiques ne peuvent être autorisés que dans les conditions suivantes.

L'État peut autoriser, en le précisant dans les documents de consultation, si le nombre d'entreprises consultées pour ce lot n'est pas suffisant, des opérateurs économiques de catégorie A disposant, au minimum, d'un plafond de 50 % du montant estimé du lot à répondre en groupement à condition de se grouper prioritairement avec d'autres opérateurs économiques de catégorie A, B1 ou B2 dûment inscrits au registre. En l'absence de possibilités de groupement avec des opérateurs économiques appartenant aux catégories précitées, un opérateur économique de catégorie A disposant, au minimum, d'un plafond de 50 % du montant estimé du lot peut se grouper avec d'autres opérateurs économiques de catégorie C ou D. En l'absence de possibilités de groupement avec des opérateurs économiques appartenant aux catégories précitées, un opérateur économique de catégorie A disposant, au minimum, d'un plafond de 50 % du montant estimé du lot peut se grouper avec d'autres opérateurs économiques de catégorie E.

En l'absence de possibilités de groupements de cette nature, un opérateur économique de catégorie B1, B2, C, D, E, peut alors, s'il dispose au minimum d'un plafond de 75% du montant du lot estimé, se grouper avec un ou plusieurs opérateurs économiques inscrits.

À titre exceptionnel, après épuisement des cas précités, l'État peut autoriser la formation de groupement entre ou avec des opérateurs économiques non-inscrits, si le nombre d'opérateurs économiques à appeler s'avère toujours insuffisant.

Alors, dans le cas où un des opérateurs économiques est inscrit, il doit demeurer le mandataire du groupement solidaire. Un opérateur économique non inscrit doit être agréé par la personne responsable du marché à la suite de la remise de son dossier d'inscription au registre.

Pour le cas particulier des groupements avec un opérateur économique non inscrit, la personne responsable du marché jugera au cas par cas de la recevabilité du groupement proposé.

Dans tous les autres cas, la somme des plafonds des opérateurs économiques groupés doit dépasser le montant de leur offre annualisée.

Les opérateurs économiques doivent communiquer la composition de leur groupement à la personne responsable du marché quinze jours avant la date d'ouverture des plis.

Si l'une de ces règles n'est pas respectée, l'offre est écartée.

Dans tous les cas, la personne responsable du marché répond quant à l'agrément éventuel du groupement au plus tard 15 jours calendaires après réception de la composition du groupement et du dossier éventuel à remettre.

Article 19

Dans le cas de groupement d'opérateurs économiques, la définition de la catégorie du groupement s'effectue en lui attribuant la catégorie la plus basse des opérateurs économiques faisant partie dudit groupement.

Article 20

Dans le cas d'opérateurs économiques installés en Principauté, filiales de groupes étrangers, il peut être demandé à la filiale monégasque de répondre en groupement solidaire avec l'entreprise - " *mère* ".

Dans ce cas, la référence majorée d'une opération ainsi réalisée est limitée à 10 % de la référence obtenue en groupement avec sa maison-mère, sauf si la filiale dispose d'un personnel stable d'encadrement et d'exécution cohérent

avec le montant de la référence majorée justifiant la prise en considération d'une référence majorée d'un montant supérieur à ce seuil.

Article 21

Seuls les opérateurs économiques ayant reçu la lettre de consultation peuvent avoir accès au dossier d'appel d'offres restreint et répondre avec le formalisme exigé et dans lequel les opérateurs économiques ont été appelés.

Article 22

Afin de respecter l'autonomie des offres remises et afin que la concurrence ne soit pas faussée par la participation à la procédure de passation du marché d'un opérateur qui aurait eu accès à des informations ignorées par d'autres candidats ou soumissionnaires, un opérateur économique ayant des intérêts économiques communs avec un Bureau d'Études ayant participé préalablement aux études de conception d'une opération ne peut déposer une offre pour cette même opération.

Pour ces mêmes raisons, les opérateurs économiques disposant d'intérêts économiques communs ne peuvent déposer plusieurs offres lors d'un même appel d'offres restreint.

En cas de non-respect des dispositions du présent article, l'État ne retiendra aucune offre concernée.

Article 23

Les opérateurs économiques ont l'obligation de répondre strictement à la solution de base et aux éventuelles variantes obligatoires décrites dans le Dossier de Consultation des Entreprises. L'opérateur économique peut éventuellement, sous réserve d'une autorisation mentionnée dans ledit dossier, proposer à l'État, une solution variante en motivant et en détaillant techniquement sa proposition. Les prestations décrites dans le Dossier de Consultation des Entreprises correspondent aux exigences qui ne sauraient être dégradées dans le cadre d'une proposition variante. Celle-ci doit revêtir le formalisme administratif à l'identique de l'offre de base, ainsi que du Cahier des Clauses Techniques Particulières de base modifié ou des documents s'y apparentant.

Dans l'hypothèse où un opérateur économique propose des solutions variantes, les offres relatives à celles-ci ne sont prises en considération que dans la mesure où l'offre de l'opérateur économique relative à la solution de base est jugée recevable.

Article 24

Modifié par l'arrêté ministériel n° 2026-335 du 18 juin 2026 ; modifié jusqu'au 30 septembre 2026 par l'arrêté ministériel n° 2026-426 du 23 juillet 2026

Après analyse des offres, l'opérateur économique le mieux-disant est attributaire du marché conformément à l'article 32 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée, notamment au regard de la composition de l'équipe mobilisée, de son organisation, des moyens affectés au lot et de la qualité du mémoire technique, sous réserve que son dossier d'offre soit complet, qu'il réponde fidèlement au dossier de consultation et que sa proposition soit cohérente avec ce dernier.

L'État se réserve néanmoins la possibilité de privilégier une offre proposant des engagements complémentaires au regard de critères objectifs, précis et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution pouvant, notamment porter sur :

- les moyens techniques affectés au lot et la logistique associée, la méthodologie employée, les procédés d'exécution, le phasage et le planning afférents, le coût global d'investissement et d'exploitation ;
- le bénéfice environnemental (par exemple : réduction des nuisances sonores, impact sur la circulation, limitation des gaz à effet de serre, tri sélectif, valorisation des déchets, nettoyage, consommations...).

À l'issue de chaque appel d'offres restreint, la moyenne des propositions financières des soumissionnaires ayant répondu aux conditions de complétude et de cohérence est déterminée, ainsi que leur écart-type afin de juger de la dispersion des offres. Si une offre s'écarte de cette valeur moyenne, d'une valeur supérieure à 1,5 fois l'écart-type et que le ratio écart type/moyenne dépasse 20%, elle est considérée comme anormalement basse.

L'écart type est égal à la racine carrée de la somme des écarts quadratiques entre les valeurs des offres et la moyenne de celles-ci, divisée par le nombre d'offres reçues. $\sigma = \sqrt{[\sum_i (r_i - m)^2 / n]}$, dans laquelle ri est la valeur d'une offre, m la moyenne de celles-ci n le nombre de réponses.

Il est alors demandé aux opérateurs économiques concernées de justifier cet écart, à l'occasion d'une audition ou par tout autre moyen.

Des auditions peuvent également être sollicitées pour apprécier plus finement la cohérence et les réponses aux critères définis dans la consultation.

Dans tous les cas, les documents de consultation peuvent prévoir de procéder à des demandes écrites ou orales en cas de difficulté d'appréciation des offres déposées.

Article 25

Toute offre non conforme au dossier de consultation ou incomplète, est écartée. De la même manière, toute offre ne respectant pas les prescriptions techniques du dossier de consultation, ou non conforme aux modalités de consultation de l'entreprise, ou incomplète, est écartée.

Article 26

Les opérateurs économiques qui, lors de l'exécution d'un marché précédent, ont violé de façon manifeste ou réitérée la réglementation en vigueur en matière de travaux, d'encadrement des chantiers, de protection de l'environnement et du cadre de vie sont réputés avoir gravement manqué à leurs obligations contractuelles. Ils peuvent, dès lors, être exclus de la procédure de passation des marchés publics, pour une durée de quatre ans maximum, conformément à l'article 31 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée.

Article 27

L'opérateur économique ne peut faire intervenir sur le chantier un sous-traitant pour lequel l'État n'a pas donné son accord, ce qui constitue un manquement grave de nature à emporter l'interdiction de soumissionner pour l'entreprise et son sous-traitant. En cas de changement de sous-traitant après attribution du marché, l'État peut en tout état de cause refuser son accord au regard de la qualité non équivalente du sous-traitant proposé.

Article 28

Ne peut être employé sur le chantier que du personnel employé soit par l'opérateur économique attributaire du marché, soit par ses sous-traitants, soit par une société de travail temporaire implantée dans la Principauté. Le pourcentage de travailleurs intérimaires ne peut excéder 35 % du personnel total intervenant sur le chantier pour le compte de l'opérateur économique. Le calcul de ce pourcentage exclut le nombre de personnels intervenant pour le compte des sous-traitants, lesquels sont tenus de respecter le même pourcentage pour leurs propres travailleurs intérimaires. Le respect de cette disposition est apprécié dans le cadre de la fiche qualité.

Titre V - Préemption

Article 29

Conformément à l'article 33 de l'Ordonnance Souveraine n° 7.264 du 20 décembre 2018, susvisée, en présence d'une clause préférentielle de préemption dans le dossier de consultation, l'État accorde un droit de préemption, qui permet à un opérateur économique d'être retenu en lieu et place d'un autre opérateur économique arrivé mieux placé sur le critère de prix, sous réserve, que l'écart séparant leurs offres soit inférieur à un plafond défini selon les dispositions de l'article 31, que l'opérateur économique mieux placé sur le critère de prix soit d'une catégorie inférieure, que les offres concernées aient été jugées recevables, conformes et équivalentes, et que l'opérateur économique souhaitant préempter ait formalisé sa demande sous 5 jours ouvrés après son information par l'État.

Article 30

Le lien que l'opérateur économique entretient avec la Principauté se fonde sur son classement par catégories en application de l'article 11.

Article 31

Le critère de prix utilisé dans l'évaluation de l'offre est celui issu d'un alignement strict sur l'offre moins chère, mais le marché est passé avec un alignement complété de 1%.

Les conditions d'application de cette clause sont énoncées ci-après :

Marchés de travaux intégrant de manière prépondérante un ou plusieurs des corps d'état suivants : Gros-œuvre /Maçonnerie, Démolition/Terrassement, Soutènements/Fondations Spéciales, Génie Civil, Tous Corps d'État et Voirie Réseaux Divers

Entreprise de catégorie (1)	Préempte sur l'entreprise de catégorie (2)	Conditions de préemption associée au montant de l'offre financière	Conditions d'alignement tarifaire
A	B1	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 5% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
A	B2	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 5,5% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)

A	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 7% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B1	B2	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 2% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B1	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 5% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B2	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 4% à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)
C	D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 2,5% à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)
D	E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 2 % à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)

Autres marchés

Entreprise de catégorie (1)	**Préempte sur l'entreprise de catégorie (2)**	**Conditions de préemption associée au montant de l'offre financière**	**Conditions d'alignement tarifaire**
A	B1	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 6% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
A	B2	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 6,5% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
A	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 8% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B1	B2	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 3% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B1	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 6% à celle de l'offre (2)	1 % de l'offre (2)
B2	C, D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 5% à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)
C	D, E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 3,5% à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)
D	E	Si l'offre (1) n'est pas supérieure de plus de 2,5% à celle de l'offre (2)	sur l'offre (2)

L'alignement de tarif ne s'applique qu'à la baisse, dans le cas où le coût de l'offre susceptible de bénéficier de la préemption est inférieur à la limite évoquée dans les tableaux.

Lorsqu'une offre est compatible avec les critères précités, l'État informe l'opérateur économique et lui demande s'il envisage de mettre en œuvre le droit de préemption visé à l'article 29.

Titre VI - Équilibrage

Article 32

Les dispositions suivantes concernent les marchés de travaux de rénovation inférieurs à 50.000 euros H.T. confiés de gré à gré par l'État pour favoriser le tissu économique local.

Article 33

Ces dispositions sont exclusivement applicables aux opérateurs économiques classés en catégorie " *A* " dans le registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux.

Dans le cas où, pour la réalisation d'un travail spécifique, il n'y a pas d'opérateur économique de catégorie A susceptible de réaliser le travail projeté, la commande peut alors être passée auprès d'autres opérateurs économiques.

Article 34

Modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

Chaque service concerné de l'État, hormis la Direction des Bâtiments Publics, répartit, par corps de métiers, les montants de travaux entre les entreprises susvisées.

Les travaux sont attribués annuellement de manière équitable, dans la mesure du possible, au fil des commandes.

Article 35

Modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

La Direction des Bâtiments Publics limite le principe d'équilibrage aux opérateurs économiques classés en catégorie " *A* " dans le registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux et ayant signé une " *Charte de l'Équilibrage* " auprès de lui.

Les travaux sont répartis par la Direction des Bâtiments Publics pour tendre vers l'équilibre entre les opérateurs économiques, sur une période déterminée de deux années civiles, en fonction de la masse financière allouée à chaque opérateur économique et ce, dans le respect des stipulations prévues au titre de la Charte de l'Équilibrage signée par chaque entreprise.

Les sommes sont portées par la Direction des Bâtiments Publics dans un cahier d'Équilibrage spécifique.

Un opérateur économique ne peut pas obtenir son inscription à l'Équilibrage en cours de période, sauf cas particulier de création d'opérateurs économiques de catégorie A dans le registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux et ce, au cours de cette même période. Dans ce cas exceptionnel, une participation à l'Équilibrage de l'opérateur économique serait envisagée uniquement dès le début de l'année civile suivante. Cette participation exceptionnelle a lieu alors sans garantie sur le niveau de masse financière allouée à ce dernier par l'Équilibrage sur la totalité de la période.

Pour la Direction des Bâtiments Publics, un opérateur économique est appelé en fonction de la seule règle de l'Équilibrage de la commande et la détermination des travaux s'effectue par référence à une série de prix, les travaux confiés dans ce cadre par la Direction des Bâtiments Publics sont prioritairement évalués au métré sur la base d'une série de prix. Ils peuvent toutefois être chiffrés en dépenses contrôlées ou en prévision de débours pour des travaux de très faible importance ou dont les prestations ne figurent pas dans la série, ou ne sont pas chiffrables au métré.

Dans ce cadre, l'opérateur économique peut bénéficier de l'Équilibrage au titre d'un corps de métier et jusqu'à quatre maximum, en fonction du nombre de salariés déclarés auprès de la Caisse des Congés Payés du Bâtiment et des corps d'états attribués au titre du registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux.

Les corps de métier distincts sont définis dans la charte de l'Équilibrage.

La demande de l'entreprise déjà inscrite à l'Équilibrage, formulée au cours de la période d'application précitée visant à modifier un corps de métiers existant ou à bénéficier d'un nouveau corps de métiers, ne peut être prise en considération qu'à compter de la nouvelle période d'Équilibrage, sous réserve de sa validation après notification par la Direction des Bâtiments Publics.

Article 36

Modifié à compter du 1er janvier 2026 par l'Ordonnance Souveraine n° 11.484 du 17 septembre 2025

Afin de signer une charte de l'équilibrage et de bénéficier du dispositif prévu par la Direction des Bâtiments Publics, tout opérateur économique remplissant les conditions requises précitées, doit manifester sa volonté de pouvoir bénéficier de ce dispositif lors de son inscription au registre des opérateurs économiques candidats aux marchés publics de travaux géré par la Direction des Travaux Publics et retourner auprès de cette dernière une charte de l'Équilibrage dûment complétée et signée et ce, avec son dossier initial d'inscription au registre.

À l'issue de l'analyse des demandes, une notification d'inscription est ensuite effectuée par la Direction des Bâtiments Publics auprès de chaque opérateur économique ayant signé la charte de l'Équilibrage.

Article 37

En cas de manquement grave aux dispositions du présent arrêté ministériel ou aux règles de la charte de l'Équilibrage, ou dans l'hypothèse d'une inexécution dans les délais impartis ou encore d'une mauvaise exécution des travaux commandés à l'opérateur économique dans le cadre de l'Équilibrage, et après une mise en demeure écrite adressée par

tout moyen demeurée infructueuse pendant plus de 15 jours, l'État peut exclure l'opérateur économique défaillant de l'Équilibrage pour la totalité de la période restant à courir.

Si au cours de la période d'Équilibrage, un opérateur économique vient à être placé en redressement ou en liquidation judiciaire, il est, de fait, exclu de l'Équilibrage.

Article 38

Le présent arrêté entrera en vigueur à compter du 1er janvier 2023.

Les dispositions du présent arrêté s'appliquent aux marchés de l'État dont la procédure de passation est lancée postérieurement à l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Article 39

Le Ministre d'État est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Annexe

Les seuils prédéterminés qui permettent de fixer un plafond de consultation pour chaque opérateur économique sont les suivants :

- 0,05 million d'euros ;
- 0,1 million d'euros ;
- 0,2 million d'euros ;
- 0,4 million d'euros ;
- 0,7 million d'euros ;
- 1 million d'euros ;
- 1,5 million d'euros ;
- 3 millions d'euros ;
- 5 millions d'euros ;
- 7,5 millions d'euros ;
- 10 millions d'euros ;
- 20 millions d'euros ;
- 50 millions d'euros ;
- illimité.

Les seuils de 10, 20 et 50 millions d'euros sont strictement réservés aux corps d'état suivants : Gros-Œuvre/Maçonnerie, Démolition/Terrassement, Soutènement/Fondations Spéciales, Génie civil et Tous Corps d'État

Notes

Notes de la rédaction

1. ^ [p.6] Toute référence à l'Ordonnance Souveraine du 5 mars 1895 sur les sociétés anonymes et en commandite par actions doit être lue, à compter de l'entrée en vigueur du Titre III de la loi n° 1.573 du 8 avril 2025, comme une référence audit Titre III de cette loi : article 90 de la loi n° 1.573 du 8 avril 2025.

Liens

1. Journal de Monaco du 16 décembre 2022
   ^ [p.1] https://journaldemonaco.gouv.mc/Journaux/2022/Journal-8621