

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

Maitre d'Ouvrage
Commune de COURGENAY

Objet de la consultation
RÉHABILITATION DE LA MAIRIE DE COURGENAY
6 rue du Chemin de Ronde
89190 COURGENAY

Référence de la consultation : **REHABCOURGENAY89190**

Maître d'ouvrage

COMMUNE DE COURGENAY

2 rue Beaulieu

89190 COURGENAY

Maîtrise d'œuvre

PIERRE SAAB Architecte

La Halle aux Cuirs

5, rue Charlemagne

10000 TROYES

Contrôleur technique et Coordonnateur SPS

APAVE Infrastructures et Construction France

Unité de Troyes – Reims – Auxerre

17 avenue Jean Jaurès – 10150 Pont-Sainte-Marie

LISTE DES LOTS

LOTS	NATURE DES TRAVAUX, OUVRAGES ET PRESTATIONS
01	DÉMOLITION / GROS ŒUVRE
02	CHARPENTE BOIS
03	MENUISERIES EXTÉRIEURES
04	CLOISONS / DOUBLAGES / PLAFONDS
05	MENUISERIES INTÉRIEURES
06	CARRELAGE / FAÏENCE
07	CVC / PLOMBERIE
08	CFO / CFA
09	PEINTURE / SOLS SOUPLES

LISTE DES PIÈCES ÉCRITES

- Règlement de la consultation
- Cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- CCTP – prescriptions générales et lots 01 à 09
- Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) au format Excel
- Notice de sécurité validée
- Notice d'accessibilité validée
- Étude thermique RT Existant – synthèse
- Rapport initial de contrôle technique (RICT)
- Plan général de coordination SPS (PGC)
- Cadre de mémoire technique
- Attestation de visite obligatoire
- Modèles DC1, DC2 et DC4 ou DUME
- Convention de compte prorata, le cas échéant
- Autres pièces mentionnées dans le présent règlement

LISTE DES PIÈCES GRAPHIQUES

DÉNOMINATION	
ARCHI	2509 - MAIRIE COURGENAY - PRO - PLANS ARCHITECTURAUX - 2026.07.28
CHARPENTE BOIS	01Ø_Courgenay_PRO_20260715
CVP	
ELEC	

OBJET DE LA CONSULTATION

La commune de Courgenay engage la réhabilitation du bâtiment existant situé 6 rue du Chemin de Ronde – 89190 Courgenay, cadastré section D n° 195, en vue d'y accueillir les services de la mairie.

La présente consultation concerne donc les travaux suivants :

TRAVAUX DE

RÉHABILITATION DE LA MAIRIE DE COURGENAY

6 rue du Chemin de Ronde – 89190 COURGENAY

Date prévisionnelle de démarrage des travaux : **01/11/2026**.

CONDITIONS DE LA CONSULTATION

MAÎTRE D'OUVRAGE

La maîtrise d'ouvrage est assurée par la commune de Courgenay, représentée par son maire en exercice.

ÉTENDUE DE LA CONSULTATION ET MODE

La présente consultation est passée selon une procédure adaptée, conformément aux articles R. 2123-1 et R. 2123-4 du Code de la commande publique. Elle est conduite par voie dématérialisée sur le profil d'acheteur.

Les variantes libres sont acceptées.

MAÎTRISE D'ŒUVRE

La maîtrise d'œuvre est assurée par l'agence d'Architecture PIERRE SAAB ARCHITECTE.

DECOMPOSITION EN TRANCHES ET EN LOTS – FORME DU MARCHÉ

Décomposition en tranches et en lots

Les travaux sont décomposés en une tranche ferme et neuf lots définis au CCTP et au CCAP.

La même entreprise ne peut pas présenter pour ce marché plusieurs offres, en agissant à la fois en qualité de candidat individuel ou de membre d'un ou de plusieurs groupements.

Forme du marché

Marché public de travaux, alloti et traité à prix global et forfaitaire, passé selon une procédure adaptée en application des articles R. 2123-1 et R. 2123-4 du Code de la commande publique.

CONTROLE TECHNIQUE

APAVE Infrastructures et Construction France – M. Xavier DUMAY, chargé d'affaires Contrôle Technique Construction – 17 avenue Jean Jaurès, 10150 Pont-Sainte-Marie.

COORDONNATEUR SPS

Le chantier est soumis aux dispositions de la loi n° 93.1418 du 31 décembre 1993 et des textes pris pour son application, une coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs est organisée dans le cadre de la présente opération.

La mission de coordination, assurée pendant les phases conception et réalisation des travaux, sera confiée au prestataire désigné ci-après :

APAVE Infrastructures et Construction France – Unité de Troyes, Reims et Auxerre – 17 avenue Jean Jaurès, 10150 Pont-Sainte-Marie.

COMPLEMENTS A APPORTER AU CCTP

Les candidats peuvent apporter un complément au cahier des clauses techniques particulières. Ils devront remettre une offre de base rigoureusement conforme au projet établi par le Maître d'Œuvre. Les compléments feront l'objet de variantes libres.

Notification d'erreurs éventuelles dans les documents de la consultation

Lorsqu'un candidat constatera une erreur dans le cadre de détail estimatif du dossier de consultation des entreprises et estimera qu'elle mérite d'être rectifiée, même si elle ne concerne que des ouvrages ou parties d'ouvrage dont le règlement est prévu sur prix unitaires, il présentera son offre en décomposant son détail estimatif en deux parties :

- Le montant de la première sera le résultat de l'application des prix unitaires qu'il proposera ;
- Le montant de la deuxième partie sera celui des modifications que le candidat estimera devoir rapporter à ce cadre de détail estimatif.

Il appartient à chaque candidat de présenter, dans la deuxième partie du détail estimatif de son offre, des modifications telles que les ouvrages ou parties d'ouvrages ci-dessus puissent être réglées aux moyens des prix forfaitaires résultant de ces modifications.

PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLES ET VARIANTES LIBRES

Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Les candidats aux lots concernés sont tenus de chiffrer l'offre de base et les prestations supplémentaires éventuelles suivantes :

- PSE 01 – Lot 01 : réfection complète des enduits de façades ;
- PSE 02 – Lot 03 : menuiseries extérieures en aluminium ;
- PSE 03 – Lot 05 : dépose de la sous-face en plâtre et remise en état de l'escalier.

Chaque PSE sera chiffrée séparément dans la DPGF. Son montant ne sera pas intégré au total de l'offre de base ; un total avec PSE sera également présenté conformément au cadre de DPGF.

Variants libres (proposées par l'entreprise)

Les variantes libres par rapport aux spécifications du cahier des charges sont autorisées sous réserve du respect des exigences minimales suivantes :

- Les solutions variantes peuvent déroger aux dispositions énoncées dans le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ou le CCAP. Toutefois, les contraintes suivantes doivent être respectées ; faute de quoi, la variante ne sera pas examinée. En tout état de cause, les variantes devront être conformes à la réglementation en vigueur.
- Les candidats produiront un dossier complet pour chacune des variantes proposées.
- Les variantes seront obligatoirement assorties d'un descriptif des dispositions proposées.

DELAI D'EXECUTION

Le délai global d'exécution de l'ensemble des lots est fixé à douze mois, période de préparation comprise, conformément à l'article 5 du CCAP.

MODIFICATIONS DE DETAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 15 jours avant la date 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 fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 160 jours ; il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

MODE DE REGLEMENT DU CONTRAT

Dès lors que le candidat aura été retenu, le contrat leur sera notifié et réglé dans les conditions précisées au cahier des clauses administratives particulières (CCAP) tel qu'il figure au dossier de consultation.

PROPRIETE INTELLECTUELLE DES PROJETS VARIANTES

Concernant la propriété intellectuelle du projet de variantes, le maître d'ouvrage se réserve le droit de l'utiliser sans que l'entrepreneur ne puisse prétendre à aucune indemnité compensatoire, et ceci à des fins d'équité dans la comparaison et le jugement des offres.

PRESENTATION DES OFFRES

DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est téléchargeable gratuitement sur le profil d'acheteur : **ARNIA- salle des marchés publics**

Il est grandement conseillé aux entreprises de s'identifier lors du téléchargement afin de recevoir les éventuelles modifications pouvant avoir lieu en cours de consultation.

L'entreprise qui ne l'aurait pas fait ne pourra se prévaloir d'un manque d'information pour justifier d'oublis dans sa candidature en cas de rejet pour non-conformité.

Il ne sera en aucun cas délivré de dossier au format papier ou sur support informatique physique.

PRESENTATION DES OFFRES

En cas de groupement d'entreprises, le maître d'ouvrage ne souhaite pas imposer la nature du groupement, toutefois le mandataire doit impérativement être solidaire de ses cotraitants.

Si tel n'est pas le cas lors de la consultation, le maître d'ouvrage pourra imposer cette modification lors de l'attribution du marché. Le groupement qui refuserait cette modification serait alors éliminé. Le candidat classé en seconde position deviendrait attributaire du marché, et ainsi de suite.

Les candidats produiront un dossier complet comprenant les pièces suivantes.

A – Justifications à produire :

DC1 et DC2 à jour, ou Document unique de marché européen (DUME), pour le candidat et chaque membre du groupement ;

Documents relatifs aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat ;

Déclaration sur l'honneur attestant que le candidat n'entre dans aucun cas d'exclusion de la procédure de passation ;

Chiffre d'affaires, assurance des risques professionnels et attestation d'assurance décennale pour les travaux concernés ;

Références de travaux comparables exécutés au cours des cinq dernières années ;

Moyens humains et matériels disponibles pour l'opération ;

Si le candidat est en redressement judiciaire, copie du ou des jugements prononcés ;

En cas de groupement, habilitation du mandataire par ses cotraitants.

Les entreprises co-traitances ou sous-traitantes doivent fournir les mêmes justificatifs que le mandataire.

B – Un projet de marché comprenant :

- la DPGF au format Excel, intégralement renseignée, comprenant l'offre de base et, pour les lots concernés, le chiffrage distinct des PSE ;
- l'attestation de visite obligatoire ;
- le formulaire DC4 si une sous-traitance est présentée avec l'offre.

L'offre devra impérativement être établie sur le cadre de DPGF transmis dans le DCE, en sus du devis éventuel à l'en-tête de l'entreprise.

La structure et les articles de la DPGF ne devront pas être supprimés ou renumérotés. Toute ligne complémentaire proposée par le candidat devra être clairement identifiée et justifiée.

Les actes d'engagement seront établis et signés avec les attributaires lors de la mise au point et de la notification des marchés.

C – Un mémoire justificatif des dispositions que l'entrepreneur se propose d'adopter pour l'exécution des travaux. Ce document comprendra toutes justifications et observations utiles.

Le mémoire technique devra répondre à minima aux thèmes demandés à l'article 4.1 du présent RC

Le mémoire technique devra intégrer les dispositions prises par le co-traitant(s) et sous-traitant(s).

Le mémoire technique devra IMPÉRATIVEMENT être rédigé sur le modèle transmis dans le DCE. Si tel n'était pas le cas l'offre et la candidature seront jugées non conformes.

Le modèle transmis au format WORD pourra être adapté librement par l'entreprise dans la mesure où les critères d'analyse et les colonnes réservées restent clairement identifiables.

Le mémoire technique sera rendu contractuel à la notification des marchés, les entreprises s'engagent donc à respecter les dispositions qui y sont énumérées.

Variantes libres (proposées par l'entreprise) :

Les concurrents présenteront un dossier général « Variante libre », un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent.

Outre les répercussions (technique et financières) de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les modifications du cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et des pièces annexes qui sont nécessaires pour l'adapter aux variantes proposées.

Condition de remise des offres :

La remise d'une offre entraîne l'acceptation sans conditions de l'ensemble des pièces du dossier de consultation.

REMISE DES OFFRES - CONDITIONS D'ENVOI

Choix du mode de transmission

Conformément à l'article R. 2132-7 du Code de la commande publique, les candidatures et les offres sont transmises par voie électronique.

Le pli complet sera déposé exclusivement sur le profil d'acheteur avant la date et l'heure limites de réception des offres.

Aucune transmission de l'offre par courriel ou sur support papier n'est admise.

La copie de sauvegarde demeure admise dans les conditions précisées ci-après.

Les échantillons ou documents matériels expressément demandés, le cas échéant, pourront être transmis séparément selon les modalités indiquées sur le profil d'acheteur.

En cas de dépôts successifs par un même candidat, seul le dernier pli reçu avant la date et l'heure limites sera pris en compte.

La date et l'heure enregistrées par le profil d'acheteur font foi.

IMPORTANT : Tout pli reçu après la date et l'heure limites de remise des offres sera rejeté sans être ouvert.

Offre remise par voie dématérialisée

Plateforme dématérialisée

L'acheteur accepte la transmission des offres des candidats par voie électronique, avant la date et l'heure limites fixées ci-dessus, à l'adresse suivante :

ARNIA- salle des marchés publics

La signature électronique n'est pas exigée au stade du dépôt. L'attributaire devra signer les pièces contractuelles lors de la mise au point du marché.

Lorsqu'une signature électronique est apposée, elle doit porter sur chaque document concerné.

La signature d'un fichier compressé ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

Si une pièce est signée électroniquement, la signature doit être apposée sur le document lui-même. La signature du fichier ZIP ne vaut pas signature des documents qu'il contient.

Des précautions sont à prendre :

- les documents signés électroniquement seront au format PDF
- ne pas modifier le document après l'avoir signé
- ne pas utiliser certains formats de fichiers, notamment les « .exe » ou certains outils comme les « macros »
- les fichiers doivent être traités par un antivirus avant l'envoi. Tout fichier contenant un virus entraîne l'irrecevabilité de la candidature ou de l'offre.
- les documents faisant l'objet d'une signature électronique devront respecter les exigences indiquées ci-après.

Présentation des offres :

Format de la signature électronique :

Lorsqu'elle est requise, la signature électronique est apposée conformément à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique des contrats de la commande publique. Les formats XAdES, CAdES et PAdES sont admis.

Le candidat peut utiliser l'outil de signature du profil d'acheteur ou un outil de son choix permettant la vérification de la signature.

Type de certificat électronique :

Le certificat de signature doit être qualifié au sens du règlement eIDAS ou présenter un niveau de sécurité équivalent.

Le signataire doit disposer du pouvoir d'engager l'opérateur économique.

RAPPEL : Le scan d'une signature manuscrite apposé sur les documents ne vaut en aucune manière signature électronique.

Fourniture d'un mode d'emploi avec les documents signés :

Le candidat utilisant un outil de signature distinct de celui du profil d'acheteur transmet les éléments permettant de vérifier gratuitement la validité de la signature.

Le mode d'emploi indique la procédure de vérification de la signature et l'adresse permettant de contrôler le certificat.

Dépôt :

Les réponses doivent être transmises en une seule fois. Si plusieurs plis sont successivement transmis par un même candidat, seule sera prise en compte la dernière offre reçue par voie électronique, dans le délai fixé pour la remise des offres. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents qu'ils adressent au pouvoir adjudicateur.

Avertissement : la durée de téléchargement et donc de réception par la plate-forme, est fonction du débit de l'accès internet du candidat et de la taille des fichiers transmis. Ainsi, il est recommandé au candidat de prévoir ce délai de réception afin de respecter les dates et heures limites de remise des offres.

Il est rappelé que seule la date de réception de l'offre par la plate-forme est prise en compte et en aucun cas, la date d'envoi par le candidat. Les plis électroniques qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées au présent règlement de la consultation ne seront pas retenus

Virus :

Les candidats sont tenus de s'assurer que les documents électroniques sont vierges de tout virus.

Tout document électronique envoyé par les candidats dans lesquels un virus informatique est détecté par la personne responsable du marché fera l'objet par cette dernière d'un archivage de sécurité sans lecture dudit document. Le document sera alors réputé ne jamais avoir été reçu et les candidats concernés en seront informés.

Cette disposition ne concerne que le document contaminé et non l'ensemble des documents envoyés par le candidat.

Par conséquent, il est de la responsabilité des candidats de se doter d'anti-virus fiables afin d'envoyer des documents non contaminés.

Candidature non retenue :

Si une candidature n'est pas admise, l'offre électronique correspondante est éliminée des fichiers du pouvoir adjudicateur sans avoir été lue. Le candidat en sera tenu informé.

Signature du marché :

Les pièces contractuelles seront signées par l'attributaire selon les modalités précisées par l'acheteur lors de la mise au point du marché.

Notification des lettres de rejet aux entreprises non retenues :

La décision de rejet sera notifiée par voie électronique via le profil d'acheteur ou depuis l'adresse mairie.courgenay@wanadoo.fr. Le candidat veillera à la validité de l'adresse électronique communiquée dans son offre.

L'adresse mail de l'entreprise, retenue pour cet envoi électronique sera celle indiquée dans l'acte d'engagement ou dans tout autre document de la candidature ou de l'offre.

L'objectif de cette notification est de dématérialiser l'intégralité de la procédure de passation de marchés publics, du lancement à la notification.

Notification du marché :

Le marché sera notifié à son titulaire par voie électronique via le profil d'acheteur ou depuis l'adresse mairie.courgenay@wanadoo.fr.

L'adresse mail de l'entreprise, retenue pour cet envoi électronique sera celle indiquée dans l'acte d'engagement ou dans tout autre document de la candidature ou de l'offre.

L'objectif de cette notification est de dématérialiser l'intégralité de la procédure de passation de marchés publics, du lancement à la notification et d'éviter ainsi de demander à l'entreprise retenue de rematérialiser son offre en vue de sa notification.

Date limite de remise des offres

Les offres devront être déposées au plus tard le **20/10/2026 à 16h00**, délai de rigueur.

JUGEMENT DES OFFRES

LES CONDITIONS DE FOND

Les critères de sélection des offres se fonderont sur :

- La capacité des entreprises en moyens humains et matériels ;
- Le respect des délais d'exécution par les soumissionnaires s'étant déjà vu confiées de précédentes opérations par le maître d'ouvrage. Pour les autres entreprises et à cet égard, le maître d'ouvrage peut solliciter leurs clients ;
- Les garanties professionnelles, financières et de qualité des candidats constatées au moment de l'examen des offres ;
- Le prix des prestations ;

Et plus particulièrement :

Valeur technique (échelle de notation de 0 à 40)

Moyens de l'entreprise (total de 30 points) :

Présentation de l'entreprise (5 points coefficient 2) ;

Moyens humains affectés à la réalisation des travaux (organigramme fonctionnel détaillé) (5 points coefficient 2) ;

Moyens matériels affectés à la réalisation des travaux (5 points coefficient 2) ;

Traitement des points particuliers (total de 10 points) :

Traitement des nuisances et déchets de chantier (5 points coefficient 2)

Délais (échelle de notation de 0 à 20) :

Planning détaillé par nature d'intervention (5 points coefficient 2) ;

Méthodologie d'intervention détaillée avec phasage en tenant compte des lots intervenant avant et après (5 points coefficient 2).

La valeur technique et les délais seront appréciés de la manière suivante : chaque sous-critère se verra attribuer l'appréciation qualitative suivante :

Note	Appréciation	Justification
0	Inacceptable	Pas d'éléments de réponse concernant le sous critère
1	Très mauvais	Éléments de réponse ne répondant pas à la demande du maître d'ouvrage, généralités, pas de projection particulière
2	Mauvais	Réponse mal cadrée, ne répondant qu'en partie au sous critère, réponse incomplète, partielle
3	Moyen	Compréhension de la demande du maître d'ouvrage, réponse complète avec reformulation des objectifs du maître d'ouvrage
4	Bon	Réponse avec organisation cohérente, mise en exergue compétences / procédures spécifiques
5	Excellent	Dépassement des attentes du maître d'ouvrage, proposition et justification d'une démarche optimale

Le total des notes obtenues sur les critères valeur technique et délais atteindra 60% de la valeur globale de la note.

Prix des prestations (coefficient de pondération de 40 % - échelle de notation de 0 à 100).

En cas de discordance constatée dans une offre, l'article 4.2. sera appliqué.

En cas d'égalité à l'issue de l'analyse des trois critères, le candidat ayant obtenu la meilleure note sur le critère valeur technique sera classé en première position.

A l'ouverture des offres de prix, il sera procédé à la détection des offres de prix potentiellement « anormalement basses » et une justification sera demandée aux candidats concernés dans les conditions exposées dans la notice explicative jointe.

Le critère prix des prestations sera apprécié de la manière suivante :

L'offre de prix économiquement la plus avantageuse jugée conforme est affectée de la note maximale (100 points). Elle est nommée P0.

Formule de notation des autres offres de prix :

$$\text{Note prix} = (\text{montant de l'offre la moins-disante} / \text{montant de l'offre analysée}) \times 100$$

La note finale sera la somme pondérée des trois critères : valeur technique 40 %, organisation et délais 20 %, prix 40 %.

LES CONDITIONS DE FORME

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un entrepreneur candidat entre les sommes indiquées dans l'acte d'engagement et dans le détail estimatif, la somme portée en lettres dans l'acte d'engagement prévaut et fera foi.

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans la décomposition d'un prix forfaitaire ou dans le sous-détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous-détail pour le mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant, en cas de refus, son offre sera éliminée comme non-cohérente.

NEGOCIATIONS

Suite à l'ouverture des plis, une négociation sera engagée avec un ou plusieurs candidats. Toutefois, l'acheteur de réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales et sans négociations.

Les négociations pourront porter sur tous les éléments de l'offre.

DISPOSITIONS PARTICULIERES

Si au terme de la consultation, un candidat est informé que son offre est retenue, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage ne passerait pas avec lui le marché de travaux correspondant, quand bien même la mise au point de son offre aurait nécessité la réalisation d'études complémentaires. En effet, le maître de l'ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

ATTESTATION DE VISITE

Une visite de site obligatoire est prévue. La prise de rendez-vous est indispensable auprès de la mairie de Courgenay, par téléphone au **03.86.86.80.85** ou par courriel à mairie.courgenay@wanadoo.fr.

La visite devra être réalisée au plus tard trois jours ouvrés avant la date limite de remise des offres.

L'attestation de visite jointe au dossier sera à remplir et à joindre à l'offre. L'absence de cette attestation entraînera une élimination du candidat.

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les entreprises pourront s'adresser au Maître d'œuvre désigné en préambule.

ANNEXES

- Modèle DC1 – lettre de candidature
- Modèle DC2 – déclaration du candidat
- Modèle DC4 – déclaration de sous-traitance
- Modèle d'attestation de travailleurs étrangers et détachés
- Cadre de mémoire technique
- Attestation de visite obligatoire
- Convention de compte prorata, le cas échéant