RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION – RC

RÉAMÉNAGEMENT INTÉRIEUR, CONFORT THERMIQUE ET ACCESSIBILITÉ PMR – HÔTEL DE VILLE – SAINT-FLORENTIN

Référence LDEC : 0726-005

Marché public de travaux – procédure adaptée (MAPA)

Adresse de l'opération : Place Louis Dubost – 89600 Saint-Florentin

ARTICLE 1 – OBJET ET ÉTENDUE DE LA CONSULTATION

Le présent marché public de travaux passé en procédure adaptée porte sur la rénovation et la réorganisation intérieure de l'Hôtel de Ville de Saint-Florentin : confort thermique par PAC/DRV et ventilation, restructuration des bureaux, ascenseur PMR, reprises structurelles, menuiseries, plomberie, électricité, peinture et isolation des combles. Les travaux sont allotis en huit marchés distincts. Référence LDEC 0726-005.

La consultation est passée selon une procédure adaptée. Le marché est un marché public de travaux alloti en huit lots.

ARTICLE 2 – MAÎTRE D'OUVRAGE ET INTERVENANTS

RENSEIGNEMENT	DISPOSITION / À COMPLÉTER
Maître d'ouvrage	Commune de Saint-Florentin – Place Louis Dubost – 89600 Saint-Florentin
Représentant	M. Yves DELOT – Maire
Maître d'œuvre	LDEC – 15 route de la Brumance – 89570 Turny – 06 50 11 02 17 – ldec-messagerie@outlook.fr
BET Structure	BET structure intervenant au titre du lot 02

ARTICLE 3 – ALLOTISSEMENT

- Les huit lots de la consultation sont les suivants :

LOT	DÉSIGNATION
01	PAC RÉVERSIBLE / DRV – VENTILATION HYGIÉNIQUE
02	CHARPENTE – STRUCTURE – CRÉATION DE TRÉMIE
03	RÉPARATION ET RÉGLAGE DES MENUISERIES EXISTANTES
04	CLOISONS PLEINES ET VITRÉES – FAUX PLAFONDS – ISOLATION DES COMBLES
05	ÉLÉVATEUR / ASCENSEUR PMR – DESSERTE RDC / R+1
06	ÉLECTRICITÉ CFO/CFA – REDISTRIBUTION – ALIMENTATIONS PAC/VMC
07	PLOMBERIE SANITAIRE – ADAPTATION DES RÉSEAUX
08	PEINTURE – REVÊTEMENTS DE SOLS – BOISERIES – ESCALIERS

Les candidats peuvent présenter une offre pour un ou plusieurs lots, sans limitation. Une même entreprise peut être attributaire de plusieurs lots.

ARTICLE 4 – CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION

- Règlement de la consultation (RC)
- Acte d'Engagement (AE) par lot
- CCAP
- Généralités Tous Corps d'État
- CCTP des lots n°01 à 08
- CDPGF des lots n°01 à 08
- Plans de principe
- Planning prévisionnel

ARTICLE 5 – VARIANTES, PSE ET OPTIONS

L'offre de base conforme au DCE est obligatoire.

Les variantes sont autorisées uniquement en complément d'une offre de base complète et conforme au DCE. Elles devront respecter les performances, la sécurité et l'accessibilité ERP, la conservation des ouvrages anciens, la protection des éléments patrimoniaux et les interfaces entre lots. Elles devront être présentées et chiffrées séparément.

Toute variante doit être clairement identifiée, chiffrée séparément et accompagnée d'une note exposant ses incidences techniques, réglementaires, financières et sur le planning. Les variantes non suffisamment justifiées pourront être écartées.

Prestations à chiffrer distinctement lorsqu'elles figurent dans le CDPGF du lot : ventilation du R+2 (PSE des lots 01 et, le cas échéant, 06), option contrôle d'accès par badge de la porte de courette (lot 06 et coordination avec le lot 03). Les montants correspondants sont séparés de l'offre de base ; leur éventuelle retenue sera décidée par le maître d'ouvrage selon les conditions de la consultation. Le traitement comparatif des PSE devra être définitivement arrêté avant publication.

ARTICLE 6 – DÉLAIS ET ORGANISATION

RENSEIGNEMENT	DISPOSITION / *À COMPLÉTER*
Période de préparation	1 mois, distinct et préalable au délai des travaux
Délai d'exécution des travaux	4 mois de travaux effectifs à compter de l'ordre de service de démarrage des travaux
Démarrage prévisionnel	Date à confirmer par le maître d'ouvrage et par ordre de service
Planning DCE	Joint au DCE ; coordination entre les huit lots
Planning détaillé entreprise	À remettre dans l'offre, puis à mettre au point durant la préparation
Contraintes particulières	Bâtiment ancien ; protection des existants ; chantier en bâtiment libéré ; ERP, PMR et autorisations patrimoniales à vérifier
Validité des offres	120 jours à compter de la date limite de remise des offres

ARTICLE 7 – VISITE DU SITE

La visite du site est obligatoire. Une attestation de visite devra être jointe à l'offre.

Prise de rendez-vous : LDEC – 06 50 11 02 17 – ldec-messagerie@outlook.fr.

L'absence d'attestation de visite pourra entraîner l'irrégularité de l'offre si le candidat ne peut justifier avoir acquis, par un autre moyen équivalent accepté par l'acheteur, une connaissance suffisante des lieux.

ARTICLE 8 – PRÉSENTATION DES CANDIDATURES

Le candidat produit les renseignements et documents permettant d'apprécier son aptitude à exercer l'activité professionnelle, ses capacités économiques et financières et ses capacités techniques et professionnelles.

- Déclaration sur l'honneur relative aux cas d'exclusion de la commande publique ;
- renseignements sur le chiffre d'affaires et les moyens de l'entreprise adaptés au marché ;
- références de travaux comparables exécutés au cours des cinq dernières années, ou références équivalentes pour les entreprises récemment créées ;
- moyens humains et matériels affectables à l'opération ;
- attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ;
- attestation d'assurance décennale en cours de validité lorsque les travaux du lot y sont soumis, couvrant les activités réellement exécutées ;
- en cas de groupement, documents correspondants pour chacun des membres.

Aucune qualification professionnelle spécifique n'est imposée ; le candidat doit toutefois démontrer une capacité adaptée aux prestations du lot.

ARTICLE 9 – CONTENU DE L'OFFRE

- Acte d'Engagement du lot dûment complété ;
- CDPGF du lot entièrement complété, sans modification de la trame ;
- mémoire technique répondant aux critères et sous-critères de jugement ;
- planning d'exécution et indication des moyens prévus pour tenir le délai ;
- fiches techniques des principaux produits, matériels et procédés proposés ;
- attestation de visite ;

- le cas échéant, chiffrage distinct des PSE / options du lot et dossier des variantes autorisées.

Les offres comportant des réserves substantielles au DCE ou modifiant unilatéralement les exigences contractuelles pourront être déclarées irrégulières.

ARTICLE 10 – JUGEMENT DES OFFRES

L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée lot par lot selon les critères suivants :

Critère / sous-critère	Pondération	Éléments appréciés
Prix des prestations	60 %	Montant total HT de l'offre de base du lot.
Valeur technique	40 %	Appréciée au vu du mémoire technique.
– Moyens humains et matériels	10 %	Encadrement, effectifs, matériels, organisation.
– Planning / délai / contraintes	10 %	Méthode, phasage, coordination, respect du délai de 4 mois et protection des ouvrages existants.
– Respect du cahier des charges	10 %	Compréhension du CCTP, produits, méthodes et conformité.
– Méthodologie / qualité d'exécution	10 %	Contrôles, autocontrôles, interfaces, protection des ouvrages, gestion des déchets.

Note prix de l'offre de base (hors options/PSE) : l'offre recevable la moins-disante obtient 60 points ; les autres : 60 × (offre recevable la moins-disante / offre analysée). Les modalités de prise en compte des PSE et de comparaison des variantes seront arrêtées avant publication, sans remettre en cause la pondération annoncée.

La valeur technique est notée sur 40 points selon les sous-critères ci-dessus. La note finale est la somme de la note prix et de la note technique. Les variantes, lorsqu'elles sont recevables, sont appréciées avec les mêmes critères que l'offre de base.

ARTICLE 11 – NÉGOCIATION

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité de négocier. Il pourra toutefois attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

En cas de négociation, celle-ci pourra porter sur tous les éléments de l'offre, à l'exception des exigences minimales du DCE et des critères d'attribution. Le maître d'ouvrage pourra inviter à négocier les candidats dont les offres sont les mieux classées à l'issue d'une première analyse, dans le respect de l'égalité de traitement. Le nombre de candidats admis à négocier sera déterminé au regard du nombre et de la qualité des offres reçues.

ARTICLE 12 – REMISE DES OFFRES

RENSEIGNEMENT	DISPOSITION / À COMPLÉTER
Profil d'acheteur / plateforme	https://arnia-bfc.fr/
Adresse de la plateforme	3 bis, rue de Suzon 21000 DIJON
Date limite	Vendredi 27 Novembre 2026
Heure limite	12h00
Mode de transmission	Transmission électronique obligatoire via le profil d'acheteur, sauf cas prévus par la réglementation
Copie de sauvegarde	Autorisée dans les conditions réglementaires ; modalités précisées sur le profil d'acheteur
Signature électronique à la remise	Non exigée sauf indication contraire sur le profil d'acheteur ; l'Acte d'Engagement sera signé au plus tard par l'attributaire selon les modalités demandées par l'acheteur

Les offres doivent être rédigées en français et les prix exprimés en euros.

ARTICLE 13 – QUESTIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Toute question relative à la consultation doit être déposée exclusivement sur le profil d'acheteur afin de garantir l'égalité d'information des candidats.

Les questions doivent parvenir au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres. Les réponses présentant un intérêt général sont communiquées à l'ensemble des candidats dans les conditions prévues par le profil d'acheteur.

Contact technique pour la visite uniquement : LDEC – 15 route de la Brumance – 89570 Turny – 06 50 11 02 17 – ldec-messagerie@outlook.fr.

ARTICLE 14 – ATTRIBUTION ET MISE AU POINT

Le candidat pressenti attributaire devra fournir, dans le délai demandé par le maître d'ouvrage, les certificats et attestations exigibles avant attribution ainsi que tout justificatif nécessaire à la vérification de sa situation.

La mise au point ne pourra modifier les caractéristiques substantielles de l'offre ni remettre en cause le classement. Le marché prend effet à compter de sa notification. Le démarrage des travaux intervient sur ordre de service conformément au CCAP.

ARTICLE 15 – DISPOSITIONS FINALES

Le fait de présenter une offre implique l'acceptation sans réserve des règles de la présente consultation et des pièces contractuelles du DCE, sous réserve des variantes régulièrement présentées dans les conditions de l'article 5.