

Maîtrise d'œuvre pour la construction d'une maison médicale *Marché de services n°LDM25-02*

REGLEMENT DE CONSULTATION

Mode de consultation : procédure adaptée

Candidature à remettre avant le 20 juin 2025, 12h00

1. Objet de la consultation

La présente consultation a pour objet une mission de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une maison médicale à Landunvez.

Construction d'une maison médicale de 279 m² de surface de plancher comprenant un pôle de médecine générale, un bureau pour les infirmières libérales, des bureaux pour des spécialistes et un studio.

L'ensemble sera construit au bourg de Landunvez au lieu-dit Kernézoc.

Le projet comprend également l'aménagement de la parcelle de 3285 m², il y sera aménagé notamment les accès, les aires de stationnement VL et vélos pour la maison médicale et le cimetière contigu.

Le budget travaux prévisionnel est de 874 000 €HT (valeur septembre 2024), dont 626 000 €HT pour la construction, 248 000 €HT pour les aménagements de site, local à vélos, végétalisation de l'aire de stationnement, ...

Compétences attendues du groupement de Maîtrise d'Oeuvre : Architecte (mandataire) inscrit à l'ordre des architectes, BE fluides-thermiques, économiste de la construction, acousticien, VRD, Paysagiste, OPC.

Contenu de la mission confiée à l'attributaire : Mission de base telle que définie par le CCP Art R2431-4 et R2431-5 incluant les éléments de missions ESQ, APS, APD, PRO, ACT, VISA, DET et AOR à laquelle se rapportera la mission complémentaire suivante : OPC.

Lieu(x) d'exécution : Kernézoc 29840 Landunvez

Nomenclature CPV : 71000000-8 (Services d'architecture, services de construction, services d'ingénierie et services d'inspection)

2. Caractéristiques du contrat

2.1 Allotissement

Le marché n'est pas alloté au regard de l'impossibilité d'identifier des prestations distinctes.

2.2 Délais d'exécution

La date prévisionnelle de commencement de la prestation est fixée à octobre 2025.

3. Caractéristiques de la consultation

3.1 Type de procédure

La présente consultation est passée selon la procédure adaptée restreinte, en application de l'article L. 2123-1 du code de la commande publique.

3.2 Procédure restreinte

La procédure est restreinte. Par conséquent, elle se déroule en deux étapes :

Etape 1 : Sélection des candidatures. Il est envisagé d'inviter trois candidats à remettre une offre.

Etape 2 : Transmission d'une offre technique et financière par les candidats sélectionnés et choix de l'offre la mieux disante

3.3 Variantes

Les variantes ne sont pas autorisées.

3.4 Dépôt de questions et modifications de la consultation

Les candidats peuvent poser des questions jusqu'à huit jours calendaires avant la remise des candidatures ou des offres. L'acheteur peut modifier le dossier de consultation jusqu'à six jours calendaires avant la remise des candidatures ou des offres. Le nombre de jour comprend le jour de remise des candidatures ou des offres.

3.5 Forme juridique du groupement

En cas de groupement d'opérateurs économiques, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur. Cette forme de groupement permet de préserver les intérêts du maître d'ouvrage, en cas de défaillance d'un co-traitant.

4. Les intervenants

4.1 Désignation de l'acheteur :

Commune de Landunvez

4.2 Représentant de l'acheteur

Monsieur Colin, Maire de Landunvez

4.3 Assistant à Maitrise d'ouvrage jusqu'à la validation de l'APD

EILAD, 14 route de Saint-Renan 29810 PLOUARZEL

4.4 Ordonnancement, Pilotage et Coordination du Chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est assurée par la Maitrise d'œuvre.

4.5 Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

Les missions suivantes lui seront confiées :

LP, SEI, HAND, BRD + Attestation HAND, Th + Attestation RE, Ph, Hysa, VIE et Consuel

4.6 Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau II sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

5. Réponse des entreprises pour l'étape 1 (sélection des candidatures)

5.1 Dépôt de la candidature

La candidature doit être déposée avant le **20 juin 2025, 12h00**. Elle est à transmettre **obligatoirement** par dépôt électronique, via la plate-forme Mégalis Bretagne : www.megalis.bretagne.bzh (aucune signature électronique n'est requise lors du dépôt). Aucun dépôt papier ne sera accepté. En cas d'indisponibilité de la plateforme le jour de la remise des candidatures et **uniquement dans ce cas-là**, la candidature peut être envoyée par mail à l'acheteur via une plateforme permettant l'envoi de fichiers volumineux. Elle ne sera ouverte qu'après la date et l'heure limite de remise des candidatures. Si besoin, des tutoriels sont disponibles sur Mégalis pour [créer un compte entreprise](#) ou [se connecter à la salle des marchés](#).

5.2 Contenu de la candidature

La candidature doit contenir les documents suivants pour le candidat individuel ou chaque membre du groupement :

- ❑ Le formulaire de candidature (ou, à défaut, les DC1 et DC2)
- ❑ L'attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle
- ❑ Présentation de l'équipe (utiliser le tableau de présentation du groupement fourni) : compétences et moyens humains et matériels affectés à l'équipe
- ❑ Chaque membre du groupement présentera des références significatives d'opérations dont la nature et la complexité sont en lien avec le projet objet de la présente consultation réalisé au cours des 5 dernières années. Le ou les architectes présenteront 5 références maximum, les cotraitants ou sous-traitants pourront se limiter à 2 références. (Utiliser le tableau de présentation du groupement fourni)
- ❑ L'architecte mandataire et, le cas échéant, l'architecte associé présenteront 3 des 5 références de manière plus détaillée sous forme d'affiche au format A3 en mode paysage de préférence. Le contenu est laissé à la libre expression des candidats (plans intérieurs, photos ou dessins) à l'exception des précisions suivantes : caractéristiques principales (fonctionnalités principales, surface, cout travaux, année de livraison ou étape en cours), identité du maître d'ouvrage, missions exécutées, compétences développées et rôle tenu
- ❑ L'architecte mandataire et l'architecte associé le cas échéant fourni(ssent) l'attestation d'inscription à l'ordre des architectes
- ❑ Le CV des membres de l'équipe de Maitrise d'œuvre pressentis pour suivre l'opération

Le présent règlement de consultation n'est pas à remettre. Les différentes attestations (K bis, fiscale de moins de six mois, vigilance...) ne sont à fournir que par l'attributaire du contrat.

5.3 Critères de sélection des candidatures

Les candidatures sont sélectionnées au regard des critères pondérés suivants :

- Garanties et capacités techniques et financières (10%)
- Capacités professionnelles (30%)
- Compétences, références et moyens (60%)

6. Réponse des entreprises pour l'étape 2 (choix de l'offre)

6.1 Visite des lieux

Une visite sur site sera obligatoire. Les modalités seront communiquées ultérieurement aux candidats sélectionnés. Elle devrait avoir lieu le 11 juillet 2025. Les candidats admis à remettre une offre seront invités pour une présentation du Programme technique détaillé. Cette présentation se poursuivra par une visite du site.

6.2 Dépôt et contenu de l'offre

L'offre sera à transmettre **obligatoirement** par dépôt électronique, via la plate-forme Mégalis Bretagne : www.megalibretagne.bzh (aucune signature électronique n'est requise lors du dépôt). Aucun dépôt papier ne sera accepté. En cas d'indisponibilité de la plateforme le jour de la remise des offres et **uniquement dans ce cas-là**, l'offre peut être envoyée par mail à l'acheteur via une plateforme permettant l'envoi de fichiers volumineux. Elle ne sera ouverte qu'après la date et l'heure limite de remise des candidatures. Si besoin, des tutoriels sont disponibles sur Mégalis pour [créer un compte entreprise](#) ou [se connecter à la salle des marchés](#).

Pour la phase d'offre, chaque candidat qui y sera invité aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- Le contrat valant acte d'engagement et cahier des clauses administratives particulières et ses annexes
- Le cahier des clauses techniques particulières
- Une note méthodologique et de compréhension (suivant les directives développées au paragraphe suivant « critère de choix de l'offre »)

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

La date de remise des offres est calée prévisionnellement au 11 septembre à 12h00.

6.3 Critères de choix de l'offre

Le rapport qualité/prix de chaque candidat est pondéré de la façon suivante :

- Prix (40 %)
- Qualité (60 %)

Le rapport qualité/prix est calculé de la façon suivante : $\text{Rapport qualité/prix} = \frac{\text{Qualité}^{Cq/Cp}}{\text{Prix}}$

Avec Cq pour la pondération du critère qualité et Cp pour la pondération du critère prix.

Le critère Prix correspond au montant contractuel indiqué dans le contrat. Le prix utilisé est celui hors taxe si toutes les offres sont assujetties au même taux de TVA. Dans le cas contraire, c'est le prix toutes taxes comprises qui est utilisé.

Le critère Qualité est apprécié à partir des différents éléments présentés dans le mémoire technique :

- Motivation de l'équipe (coefficient 1)
- Analyse et compréhension du programme (coefficient 2)

En cas d'égalité entre les offres, l'attribution se fait à l'offre de meilleure qualité.

Les offres conformes au dossier de consultation reçoivent une note sur cent points proportionnellement au meilleur rapport qualité/prix.

6.4 Négociation

L'acheteur attend des candidats leur meilleure proposition dès la remise des offres. La négociation ne sera qu'éventuelle. S'il y a une ou plusieurs séries de négociation, elle se fera par tout moyen (écrit ou oral) et pourra porter sur tous les éléments de l'offre (technique, prix...) avec le ou les meilleurs candidats au vu d'une première analyse des offres. En cas de plusieurs séries de négociation, l'acheteur se réserve la possibilité de réduire le nombre de candidats admis à la négociation au vu de l'analyse des résultats de la négociation précédente. Lors de la réponse, le candidat peut fournir un devis, à moins que l'acheteur ne fournisse ou n'exige un cadre financier de réponse particulier dans son message de négociation. En l'absence de réponse à une négociation, l'offre avant négociation est considérée comme la réponse à la négociation. L'acheteur se réserve la possibilité de faire régulariser une offre irrégulière, lors de la négociation.

7. Renseignements complémentaires

Toute question, y compris concernant les voies de recours, doit être déposée via la plate-forme Mégalis Bretagne : www.megalis.bretagne.bzh. Si besoin, des tutoriels sont disponibles sur Mégalis pour [poser une question](#).