



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION













MARCHÉ PUBLIC DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre pour les travaux de réhabilitation
du deuxième étage de l'hôtel de ville de Sarzeau**

Date et heure limites de réception des offres :
jeudi 11 septembre 2025 à 12:00

COMMUNE DE SARZEAU

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	Consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre pour les travaux de réhabilitation du deuxième étage de l'hôtel de ville de Sarzeau
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Groupement conjoint avec mandataire solidaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Sans
	Durée / Délai	2 ans
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Oui

SOMMAIRE

1 - Objet et étendue de la consultation.....	4
1.1 - Objet.....	4
1.2 - Mode de passation.....	4
1.3 - Type et forme de contrat.....	4
1.4 - Décomposition de la consultation	4
1.5 - Nomenclature	4
1.6 - Réalisation de prestations similaires.....	4
2 - Conditions de la consultation.....	4
2.1 - Délai de validité des offres.....	4
2.2 - Forme juridique du groupement	4
2.3 - Variantes	5
3 - Les intervenants	5
3.1 - Désignation de l'acheteur.....	5
3.2 - Représentant de l'acheteur.....	5
3.3 - Conduite d'opération.....	5
3.4 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier.....	5
3.5 - Coordination des systèmes de sécurité incendie	5
3.6 - Contrôle technique.....	5
3.7 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs	5
4 - Conditions relatives au contrat	6
4.1 - Modalités essentielles de financement et de paiement	6
4.2 - Confidentialité et mesures de sécurité.....	6
5 - Contenu du dossier de consultation	6
6 - Présentation des candidatures et des offres.....	6
6.1 - Documents à produire	6
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis	8
7.1 - Transmission électronique.....	8
7.2 - Transmission sous support papier.....	9
8 - Examen des candidatures et des offres	9
8.1 - Sélection des candidatures.....	9
8.2 - Attribution des marchés.....	10
8.3 - Suite à donner à la consultation	10
8.4 – Visite	11
9 - Récompenses.....	11
10 - Renseignements complémentaires.....	11
10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact	11
10.2 - Procédures de recours.....	11

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne :

Consultation pour le choix d'un Maître d'œuvre pour les travaux de réhabilitation du deuxième étage de l'hôtel de ville de Sarzeau

Lieu(x) d'exécution :

Place Richemont

56370 Sarzeau

1.2 - Mode de passation

La procédure de passation utilisée est : la procédure adaptée ouverte. Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 - Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Le pouvoir adjudicateur a décidé de ne pas lancer la consultation en lots séparés pour les motifs suivants : Les prestations ne sont pas compatibles avec un allotissement.

1.5 - Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description
71200000-0	Services d'architecture
44115800-7	Aménagements intérieurs de bâtiment

1.6 - Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 - 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.

S'agissant d'un marché de maîtrise d'œuvre exécuté par une équipe regroupant le cas échéant plusieurs cotraitants, au regard de l'opération, il est nécessaire que le mandataire soit solidaire. Le mandataire sera obligatoirement l'architecte. **CLAUSE D'EXCLUSIVITE** : Il est interdit aux architectes mandataires de

présenter plusieurs candidatures en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membre de plusieurs groupements, que ce soit en qualité de cotraitant ou de sous-traitant. Les membres de l'équipe pour les compétences suivantes : BE Fluides (Electricité, CVC et plomberie) ne pourront se présenter que dans un seul groupement, en qualité de cotraitant. Si un membre est présent dans plusieurs groupements, les candidatures seront toutes rejetées. L'architecte mandataire du groupement s'assurera du respect des clauses d'exclusivité par ses cotraitants et sous-traitants concernés. Cette clause d'exclusivité s'applique également aux filiales ou agences appartenant à une même société ou à un même groupe, tous domaines de compétences confondus.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.

Les tâches suivantes seront effectuées par un ou plusieurs membres du groupement dans les conditions suivantes :

L'interdiction d'agir comme membre de plusieurs groupements concernent les compétences :

BET Ingénierie en Génie Electrique

BET Fluides (dont chauffage, Ventilation, Plomberie)

2.3 - Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

3 - Les intervenants

3.1 - Désignation de l'acheteur

Nom de l'organisme : COMMUNE DE SARZEAU

3.2 - Représentant de l'acheteur

Nom de l'organisme acheteur : COMMUNE DE SARZEAU

3.3 - Conduite d'opération

La conduite d'opération est assurée par :

AMOLIA

1 Boulevard du massacre

44800 Saint Herblain

3.4 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

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

3.5 - Coordination des systèmes de sécurité incendie

La coordination des systèmes de sécurité incendie est assurée par le maître d'œuvre.

3.6 - Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

3.7 - 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.

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Modalités essentielles de financement et de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer aux bénéfices de l'avance prévue au CCAP, ils doivent le préciser à l'acte d'engagement.

4.2 - Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses administratives particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces mesures de sécurité.

5 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Le programme de l'opération et ses annexes

Il est remis gratuitement à chaque candidat.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6 - Présentation des candidatures et des offres

Le pouvoir adjudicateur applique le principe "Dites-le nous une fois". Par conséquent, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

6.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Pièces de la candidature telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R.

2143-4 du Code de la commande publique :

Renseignements concernant la situation juridique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner	Non
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail	Non

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

Libellés	Signature
Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les prestations objet du contrat, réalisées au cours des trois derniers exercices disponibles	Non
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels	Non

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

Libellés	Signature
Liste des principales prestations effectuées au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat	Non
Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat au travers de la fourniture des Curriculum Vitae.	Non

Certificats de qualifications et/ou de qualité demandés aux candidats :

Libellés	Signature
Le cas échéant, diplôme d'État, certification professionnelle OPQU, OPQIBI, OPQTEEC ou équivalent. Éventuellement, des attestations de maîtrise d'ouvrage.	Non
Ingénierie des structures : OPQIBI 1202 – 1203 ou équivalence	Non
Plomberie – CVC : OPQIBI 1310, 1311, 1312, 1320 ou équivalence	Non
CSSI : Certification APSAD 193 soit qualification OPQIBI 0321 ou OPQIBI 1414, 1 coordinateur SSI référent	Non
Electricité : OPQTECC	Non
OPC : OPQIBI 0301	Non

Chacun des certificats précités pourra faire l'objet d'équivalence. Les entreprises étrangères pourront quant à elles fournir ceux délivrés par les organismes de leur état d'origine.

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

Pièces de l'offre :

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE)	Non
3 références de l'architecte mandataire similaires au projet et une référence significative pas nécessairement réalisée par l'architecte, mais qui illustre sa vision du projet comme réponse aux enjeux et contraintes du programme, avec un commentaire illustrant l'adéquation de cette référence avec le futur projet.	Non
<p>Mémoire technique comportant les informations minimales suivantes :</p> <p>1/ Une note d'intention de la vision du projet, de la qualité architecturale et des caractéristiques du site (2 pages maxi) ;</p> <p>2/ Une note sur l'organisation du groupement (10 pages maxi) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Articulations et interactions entre chaque membre de l'équipe (schéma organisationnel), ➤ La méthodologie de travail en transversalité proposée pour répondre aux enjeux de l'opération entre le titulaire et le MOA ➤ La présentation de l'équipe dédiée au projet précisant l'organisation proposée et la répartition des compétences, présentant les qualifications pertinentes des personnes physiques projetées compris fourniture des CV <p>3/ Une note méthodologique (10 pages maxi) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Présentation des missions pour chaque phase, intégrant notamment la décomposition du temps prévisionnel par cotraitant, par intervenant et par élément de mission exprimée en jour, le temps phase DET-OPC-AOR ne sera pas à minorer par le candidat. ➤ Une note de synthèse explicitant la compréhension des contraintes, des enjeux de l'opération et les intentions du candidat, au regard du programme, des documents annexes et de la visite du site éventuelle : 	Non

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.

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

7.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <https://marches.megalis.bretagne.bzh>.

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si plusieurs plis sont transmis successivement par le même candidat, **seul le dernier pli transmis dans le délai imparti est pris en compte par l'acheteur**. Il doit par conséquent contenir l'ensemble des pièces exigées au titre de la présente consultation.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

COMMUNE DE SARZEAU

Place Richemont

BP 14

56370 SARZEAU

Aucun format électronique n'est préconisé pour la transmission des documents. Cependant, les fichiers devront être transmis dans des formats largement disponibles.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

La signature électronique du contrat par l'attributaire n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique retenue sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.



Pensez à anticiper votre dépôt plusieurs heures avant l'heure limite

7.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

8 - Examen des candidatures et des offres

8.1 - Sélection des candidatures

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il apparaît que des pièces du dossier de candidature sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 10 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

8.2 - Attribution des marchés

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié.

La régularisation d'une offre pourra avoir lieu à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	40.0 %
2-Valeur technique	60.0 %
2.1-Qualité de la méthodologie : - Compréhension du contexte et des enjeux (15%), - Pertinence de la note d'intention (10%), - Pertinence de la description de la méthodologie par élément de mission et des temps passés en particulier l'investissement en DET, OPC, AOR (5%)	30.0 %
2.2-Qualité de la composition de l'équipe : - Organisation du groupement (10%) - Niveau de compétences des membres de l'équipe (10%)	20.0 %
2.3-Qualité de la référence significative : - Pertinence du choix de la référence (5%), - Qualité du commentaire au regard des enjeux et du programme (5%)	10.0 %

Chaque candidat se verra attribuer une note globale suivant la méthodologie suivante :

Prix des prestations

Noté sur 10 points et pondéré suivant la méthode de valorisation énoncée ci-dessus.

La méthode de calcul utilisée pour la notation du critère Prix des prestations est la suivante :

Note de l'offre = (Montant de l'offre moins-disante / Montant de l'offre à noter) * 10

Valeur Technique

Chacun de ces sous-critères sera évalué et noté sur 10 points de la manière suivante et pondéré suivant la méthode de valorisation énoncée ci-dessus

0 pt = Absence d'éléments : aucun élément remis

2.5 pts = Insuffisant : peu d'éléments pertinents ou spécifiques remis

5 pts = Moyen : éléments pertinents mais peu spécifiques ou peu détaillés

7.5 pts = Satisfaisant : éléments pertinents, spécifiques, détaillés remis pour tous les éléments

10 pts = Très satisfaisant : éléments très pertinents et détaillés allant au-delà des attentes initiales

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

8.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec tout ou partie des candidats sélectionnés. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre est prononcée par le pouvoir adjudicateur.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

8.4 – Visite

Une visite du site est obligatoire. Celle-ci est fixée au jeudi 28 août à 10h à l'hôtel de ville de Sarzeau – Place Richemont.

9 - Récompenses

A l'issue de la consultation, il ne sera versé aucune prime aux candidats admis à remettre des prestations et non retenus.

10 - Renseignements complémentaires

10.1 - Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://marches.megalis.bretagne.bzh>

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

10.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes
3 Contour de la Motte
35044 RENNES CEDEX CS 44416

Tél : 02 23 21 28 28

Télécopie : 02 99 63 56 84

Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.ta-rennes.juradm.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé pré-contractuel prévu aux articles L.551-1 à L.551-12 du Code de justice administrative (CJA), et pouvant être exercé avant la signature du contrat. Référé contractuel prévu aux articles L.551-13 à L.551-23 du CJA, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article R. 551-7 du CJA. Recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :

Tribunal Administratif de Rennes
Hôtel de Bizien
3 Contour de la Motte
35044 RENNES CEDEX CS 44416

Tél : 02 23 21 28 28

Télécopie : 02 99 63 56 84

Courriel : greffe.ta-rennes@juradm.fr

Adresse internet(U.R.L) : <http://www.ta-rennes.juradm.fr/>