

REGLEMENT DE CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX

Rénovation du bâtiment d'accueil et du restaurant

Date et heure limites de réception des offres :

Le Jeudi 07 mai 2026 à 12h00

MAITRE D'OUVRAGE

Commune de Locmariaquer

1 Place de la Mairie

56 740 LOCMARIAQUER

Adresse du projet :

10 Rue Henri Ezan 56 740 LOCMARIAQUER



Table des matières

1 - Objet et étendue de la consultation	3
1.1 - Objet	3
1.3 - Type et forme de contrat	3
1.4 - Décomposition de la consultation	3
1.5 - Nomenclature	3
2 - Conditions de la consultation	3
2.1 - Délai de validité des offres	3
2.2 - Forme juridique du groupement.....	4
2.3 – Variantes	4
3 - Les intervenants	4
3.1 - Maîtrise d'œuvre	4
3.2 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier.....	4
3.3 - Contrôle technique	4
3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs.....	4
4 - Conditions relatives au contrat	
4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution	4
4.2 - Modalités essentielles de financement et de paiement.....	4
5 - Contenu du dossier de consultation	4
6 - Présentation des candidatures et des offres	6
6.1 - Documents à produire	6
6.2 - Visites sur site	8
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis	8
7.1 - Transmission électronique La transmission des documents par voie électronique est obligatoirement effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante :.....	8
8 - Examen des candidatures et des offres	9

1 - Objet et étendue de la consultation

1.1 - Objet

La présente consultation concerne le marché suivant : Travaux de Rénovation du bâtiment d'accueil et du restaurant

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, **procédure adaptée (MAPA)** pour un marché de travaux inférieur aux seuils européens.

1.3 - Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

1.4 - Décomposition de la consultation

Les prestations sont réparties en 20 lot(s) :

- Lot n°1 : **DEMOLITIONS**
- Lot n°2 : **TERRASSEMENT - VRD**
- Lot n°3 : **GROS OEUVRE**
- Lot n°4 : **ITE / ENDUITS**
- Lot n°5 : **CHARPENTE BOIS**
- Lot n°6 : **CHARPENTE METALLIQUE, COUVERTURE ET BARDAGE BAC ACIER**
- Lot n°7: **ÉTANCHÉITÉ**
- Lot n°8 : **MENUISERIES EXTERIEURES**
- Lot n°9 : **CLOISONS - DOUBLAGES - ISOLATION**
- Lot n°10 : **PLAFONDS SUSPENDUS ET DISPOSITIFS ACOUSTIQUES**
- Lot n°11 : **MENUISERIES INTERIEURES**
- Lot n°12 : **PLOMBERIE - SANITAIRES - VENTILATION**
- Lot n°13 : **ELECTRICITE – CHAUFFAGE**
- Lot n°14 : **CHAPES – FAÏENCES - CARRELAGE**
- Lot n°15 : **PEINTURE**
- Lot n°16 : **CLOISONNEMENT HYGIENE ET PORTES DE CUISINE**
- Lot n°17 : **EQUIPEMENTS DE CUISINE**
- Lot n°18: **RESINE SUR DALLE BETON**
- Lot n°19 : **CAPTEURS SOLAIRES PHOTOVOLTAÏQUES**
- Lot n°20 : **NETTOYAGE de fin de chantier**

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
45454100-5	Travaux de restauration

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

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

2.3 – Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

3 - Les intervenants

3.1 - Maîtrise d'œuvre

- Maître d'œuvre – Architecte :

LUNVEN ARCHITECTURE AMENAGEMENT, Corinne Lunven Architecte DESA – CEPH,

Domicilié PA de Laroiseau 2 - 14 rue Gertrude Bell - 56000 VANNES – tél 02 97 44 53 28 / 06 60 97 01 93 / agence@lunven-architecture.fr

-Maitrise d'œuvre - BET Thermique :

ALTHERM, Laurent André

Domicilié, 33 Avenue du 4 août 1944 – 56 000 VANNES - tél. 02 97 68 19 17 / altherm@wanadoo.fr

-Maitrise d'œuvre - BET Structure :

SEBA

ZAC de St Thebaud- 56 890 SAINT AVE

3.2 - Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

ARCHITECTURE AMENAGEMENT, Corinne Lunven Architecte

3.3 - Contrôle technique

DEKRA Industrial SAS ACT CTC BRETAGNE 241 rue du Général Paulet CS 62845 29200 BREST Tel : 02.99.86.72.11

Jean Marie CELLIER / Jean Jacques PARISE

3.4 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau III sera assurée par:

DEKRA Industrial SAS ACT CTC BRETAGNE 241 rue du Général Paulet CS 62845 29200 BREST Tel : 02.99.86.72.11

Brice TANGUY

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

Le délai d'exécution des prestations est fixé au CCAP et ne peut en aucun cas être modifié.

4.2 - 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.

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) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)
- Les plans

Plans architecte (LUNVEN)

00	EXISTANT DEMOLITION	Situation, masse, plans des niveaux, coupes, façades
01	PHASE 1	Masse, plans des niveaux, coupes, façades
02	PHASE 2	Masse, plans des niveaux, coupes, façades

PLANNING PREVISIONNEL

Plans fluides (ALTHERM)

Plans fluides - Phase 1	Plan de niveau
Plans fluides - Phase 2	Plan de niveau

Plans structure (SEBA)

CO-1 ind B	PHASE 1 et 2	Fondations, RDC, détails et coupes
------------	--------------	------------------------------------

Pièces complémentaires

C25014 (AG2M)	Plan topographique
Arrêté du PC	
R AVP_OVA2.PE010 (GINGER CEBTP)	Étude de sol G2AVP Reconnaissance de fondations
31 07 2025	Notice Natura 2000
RICT (DEKRA)	Bureau de contrôle
PGC (DEKRA)	SPS

- L'attestation de visite pour les lots suivants : Gros oeuvre, charpente, couverture, électricité
- Autres : Déclaration sur l'honneur - DC1 - DC2 - DC4 - DUME

Le DCE est accessible uniquement sur la plateforme de dématérialisation MEGALIS à l'adresse suivante <https://marches.megalix.bretagne.bzh>.

Le candidat est invité à s'identifier sur la plateforme au moment du téléchargement du DCE s'il souhaite être informé des modifications qui pourraient être apportées au DCE. Il est donc vivement conseillé de s'identifier et de fournir une adresse mail valide et usuelle.

Par ailleurs, tous les échanges en cours de procédure se font via la plateforme de dématérialisation. L'adresse mail indiquée par le candidat sera aussi utilisée lors de demandes de complément d'information, lors de la phase de négociation le cas échéant, lors de la notification des rejets ou la notification du marché.

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 10 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
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner

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

Libellés
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
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

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

Libellés
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années
Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat
Liste des sous-traitants envisagés pour ce chantier (si défini au moment du dépôt de la candidature et de l'offre)

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 <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>

Liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les plus importants (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)

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
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
Le mémoire justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat
Le planning prévisionnel
L'attestation de visite, pour les lots VRD, démolitions, gros œuvre, étanchéité et électricité

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.

6.2 - Visites sur site

Une visite sur site est obligatoire, pour les entreprises des lots :

VRD, démolitions, gros œuvre, étanchéité et électricité

L'offre d'un candidat qui n'a pas effectué cette visite sera déclarée irrégulière.

Les conditions de visites sont les suivantes :

Prendre contact avec Mr. COCARD David par téléphone 07 50 75 19 38 ou par courriel à l'adresse suivante : responsablecamping@locmariaquer.bzh

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 obligatoirement effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante :

<https://marches.megalis.bretagne.bzh>.

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 ; un seul pli en procédure adaptée.

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 une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente. Il ne s'agit en aucun cas de déposer un complément à l'offre initiale mais de déposer une offre complète modifiée.

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 indiquée en page de garde de ce présent règlement. Il convient d'indiquer les mentions suivantes :

Copie de sauvegarde à l'attention du Service Commande Publique Marché n° 2021.041
Lot n°
Ne pas ouvrir

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.

7.2 - Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie papier n'est plus autorisée depuis le 1er octobre 2018.

8 - Examen des candidatures et des offres

2

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 4 jours.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière pourra être régularisée préalablement à l'engagement d'une éventuelle négociation.

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 pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse. En revanche, toute offre inacceptable ou inappropriée sera éliminée.

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

Critères	Pondération
Prix des prestations	60 %
Valeurs techniques	40 %

Prix des prestations : 0 % (affectation d'une note sur 60 pts)

Formule de calcul de la « note Prix » :

(pondération x montant de l'offre la moins disante) /montant de l'offre analysée.

Valeur technique 40% (affectation d'une note de 40 pts)

Le critère « Valeur technique » sera apprécié globalement au regard du mémoire justificatif fourni par le candidat et comprenant les éléments suivants :

Moyens humains et matériels dédiés au chantier : (15 pts)

- Pertinence, qualité et compétences des équipes affectées au chantier, y compris sous-traitants pressentis (nombre, qualification, expérience, CV) (10 pts)
- Liste des matériels disponibles et spécifiques pour la mise en œuvre et la parfaite réalisation des travaux du marché (5 pts)

Qualité, sécurité et gestion durable du chantier (10 pts)

- Organisation du chantier et interface avec les autres corps d'état (5 pts)
- Qualité du dispositif et des moyens mis en place pour tenir compte des contraintes du chantier notamment avec la construction mitoyenne (5 pts)

Planning des travaux et qualité des produits/ matériels (15 pts)

- Cohérence du planning de travaux fourni (planning à détailler par corps de métiers [nombre d'hommes/jour]) (10 pts)
- Qualité, pertinence et provenance des matériaux et matériels au regard de l'analyse des fiches techniques (5 pts)

L'analyse des différents sous-critères se fera sur la base du référentiel d'appréciation suivant:

Appréciation	Note
Très satisfaisant	Note maximale
Satisfaisant	0.75 de la note maximale
Moyennement satisfaisant	0.50 de la note maximales

Appréciation	Note
Insuffisant	0.25 de la note maximale

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 financières avec les 3 candidats **les mieux classés**. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

La négociation peut porter sur l'ensemble des éléments techniques et financiers de l'offre des candidats admis à négocier.

Elle s'organise de la manière suivante : échanges via la plateforme MEGALIS ainsi que le cas échéant, réunion(s) de négociations dans les locaux de la collectivité.

Chaque réunion fera l'objet d'un compte rendu.

Toute évolution technique ou financière d'une offre intervenant en cours de négociation a une valeur contractuelle et sera formalisée dans un nouvel acte d'engagement et/ou additif à l'offre technique du candidat

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 4 jours.

La signature de l'acte d'engagement vaudra acceptation de toutes les autres pièces du marché (DPGF, CCAP, CCTP, mémoire technique...).

La signature électronique n'étant pas encore obligatoire, la collectivité ne souhaite donc pas l'imposer aux candidats. Un parallélisme des signatures sera respecté.

Tous les échanges se feront obligatoirement par voie dématérialisée pendant la procédure de passation du marché.

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

8.3 - modification ou abandon de procédure

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de déclarer la procédure sans suite pour motif d'intérêt général.

8.4 - offres anormalement basses

Si une offre paraît anormalement basse, le pouvoir adjudicateur pourra demander au candidat toutes justifications utiles.

9 - Renseignements complémentaires

9.1 - 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 8 jours avant la date limite de réception des offres.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant téléchargé le DCE après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de réception des offres.

9.2 - Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes
3 Contour de la Motte - CS 44416 35044 RENNES
Tél : 02 23 21 28 28
Télécopie : 02 99 63 56 84
Courriel : greffe.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 au Tribunal Administratif de Rennes.
En cas de difficultés survenant lors de la procédure de passation, l'organe chargé de jouer le rôle de médiateur est le Tribunal Administratif de Rennes.