



MARCHÉ PUBLIC DE MAITRISE D'OEUVRE

Commune d'Arzon
Direction
Marchés publics
19, rue de la Poste
BP49
56640 ARZON
Tél: 02 97 53 44 60
SIRET : 215 600 057 00016

MOE - RENOVATION THERMIQUE DE L'ECOLE ERIC TABARLY ET
CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE LOISIRS

Date et heure limites de réception

Vendredi 6 novembre 2026 à 12 Heures 30

Règlement de consultation

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	MOE - RENOVATION THERMIQUE DE L'ECOLE ERIC TABARLY ET CONSTRUCTION D'UN CENTRE DE LOISIRS
	Mode de passation	Procédure adaptée restreinte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	120 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Avec
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	4 ans
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

SOMMAIRE

ARTICLE 1 :	Objet et étendue de la consultation	4
Article 1.1 :	Objet	4
Article 1.2 :	Mode de passation	4
Article 1.3 :	Type et forme de contrat.....	4
Article 1.4 :	Décomposition de la consultation.....	4
Article 1.5 :	Nomenclature.....	4
ARTICLE 2 :	Conditions de la consultation	4
Article 2.1 :	Déroulement de la consultation.....	4
Article 2.2 :	Délai de validité des offres	5
Article 2.3 :	Forme juridique du groupement	5
Article 2.4 :	Variantes	5
Article 2.5 :	Développement durable	5
ARTICLE 3 :	Les intervenants.....	5
Article 3.1 :	Conduite d'opération.....	5
Article 3.2 :	Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier.....	5
Article 3.3 :	Coordination des systèmes de sécurité incendie	5
Article 3.4 :	Contrôle technique.....	5
Article 3.5 :	Sécurité et protection de la santé des travailleurs.....	5
ARTICLE 4 :	Conditions relatives au contrat	6
ARTICLE 5 :	Contenu du dossier de consultation	6
ARTICLE 6 :	Présentation des candidatures et des offres.....	6
Article 6.1 :	Présentation des candidatures.....	7
Article 6.1. 1 :	Documents pour la candidature.....	7
Article 6.1. 2 :	Normalisation du dossier de dépôt des candidatures.....	8
Article 6.1. 3 :	Compétences exigées.....	8
Article 6.2 :	Présentation des offres	8
Article 6.3 :	Audition des soumissionnaires.....	9
ARTICLE 7 :	Conditions d'envoi ou de remise des plis.....	9
Article 7.1 :	Transmission électronique	9
Article 7.2 :	Transmission sous support papier.....	10
ARTICLE 8 :	Examen des candidatures et des offres	11
Article 8.1 :	Sélection des candidatures	11
Article 8.2 :	Réunion de présentation de l'opération et visite du site	12
Article 8.3 :	Attribution des marchés	12
ARTICLE 9 :	Suite à donner à la consultation	13
ARTICLE 10 :	Récompenses.....	13
ARTICLE 11 :	Renseignements complémentaires	13
ARTICLE 12 :	Procédures de recours	14

ARTICLE 1 : Objet et étendue de la consultation

Article 1.1 : Objet

La présente consultation concerne la mission de maîtrise d'œuvre en vue de la rénovation thermique de l'école ERIC TABARLY et de la construction d'un centre de loisirs sur l'emprise.

Article 1.2 : Mode de passation

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

Article 1.3 : Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

Article 1.4 : Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

Article 1.5 : Nomenclature

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

Code principal	Description
79311000-7	Services d'études

ARTICLE 2 : Conditions de la consultation

Article 2.1 : Déroulement de la consultation

La procédure est décomposée en deux phases distinctes :

- Une phase de candidature au terme de laquelle les candidats admis à présenter une offre seront sélectionnés ;
- Une phase d'offre comprenant :
 - Une réunion de présentation de l'opération et une visite du site (cf art. 8.2) ;
 - La remise des offres des soumissionnaires (cf art. 6.2) ;
 - Une audition (cf art. 6.3).

Article 2.2 : 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.

Article 2.3 : Forme juridique du groupement

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

Article 2.4 : Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

Article 2.5 : Développement durable

Cette consultation prend en compte les conditions d'exécution à caractère social et environnemental.

ARTICLE 3 : Les intervenants

Article 3.1 : Conduite d'opération

La conduite d'opération sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

Article 3.2 : Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

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

Article 3.3 : Coordination des systèmes de sécurité incendie

Le coordonnateur des systèmes de sécurité incendie est assurée par le maître d'œuvre.

Article 3.4 : Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

Article 3.5 : 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 un coordonnateur désigné ultérieurement.

ARTICLE 4 : Conditions relatives au contrat

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.

ARTICLE 5 : Contenu du dossier de consultation

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

Pour la phase I « candidature » :

- Le règlement de concours (RC) ;
- Le programme de l'opération ;
- Tableau synthétique de présentation de candidature ;
- Fichier de présentation des visuels des références

Pour la phase II « concours » :

- Le règlement de concours(RC) ;
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes ;
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- Le programme de l'opération et ses annexes ;
- Tableau des coûts et des surfaces.

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 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.

ARTICLE 6 : Présentation des candidatures et des offres

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.

Article 6.1 : Présentation des candidatures

Article 6.1. 1 : Documents pour la candidature

Pour la phase de candidature, chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, 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 :

Libellés
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
Le fichier de présentation des visuels des 3 références similaires effectuées par l'architecte au cours des cinq (5) dernières années selon le modèle ppt joint
Le tableau synthétique de présentation de candidature, selon le modèle excel joint , renseigné par le candidat individuel ou le mandataire en cas de groupement, justifiant les compétences et expériences exigées de l'équipe. Ce tableau sera présenté sur une page au format pdf ou équivalent par onglet. Lorsque le candidat compte faire appel à des sous-traitants, ceux-ci sont mentionnés dans le tableau.
Une note de motivation exposant l'intérêt du candidat pour l'objet de la consultation en relation avec son expérience, et l'adéquation de ses compétences, moyens, qualifications, organisation et références (1 page A4 recto verso maximum).
Copie 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 du contrat
Pour les architectes uniquement, la copie de l'attestation d'inscription à un tableau régional de l'ordre des architectes du candidat individuel ou membre du groupement concerné, ou pour les architectes étrangers la preuve d'une autorisation d'exercice dans leur pays d'origine
la copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire, en application de l'article R. 2143-9 du CCP

La signature des documents relatifs à la candidature n'est pas exigée.

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent soit les formulaires **DC1 (lettre de candidature)** et **DC2 (déclaration du candidat)** disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.

NB : toute absence de document ou dépassement du nombre de page maximale entraînera le rejet de la candidature.

Article 6.1. 2 : Normalisation du dossier de dépôt des candidatures

Les candidats **devront impérativement déposer** leur candidature conformément aux règles de normalisation suivantes :

- Un dossier nommé « **Administration** » comprenant les fichiers suivants :
 - « **Déclaration sur l'honneur** » au format .pdf ou .docx (ou équivalent), ;
 - « **DC1** » au format .pdf ou .docx (ou équivalent) ;
 - « **DC2 – MANDATAIRE** » au format .pdf ou .docx (ou équivalent), ;
 - « **DC2 – CO-TRAITANT XXX** » (un par co-traitant) au format .pdf ou .docx (ou équivalent).
- Un Dossier nommé « **Capacité** » comprenant les fichiers suivants :
 - Tous les titres d'études du groupement ;
 - Les attestations d'inscription à l'ordre des architectes ;
 - Jugement (si nécessaire).
- Un Dossier nommé « **CT** » comprenant les fichiers suivants :
 - « **Fichier de présentation des visuels des références** » au format .ppt (ou équivalent) ;
 - « **Tableau synthétique de présentation de candidature** » au format .pdf (ou équivalent) ;
 - « **Note de motivation** » au format .pdf (ou équivalent).

Article 6.1. 3 : Compétences exigées

Le candidat réunira impérativement les compétences suivantes :

- d'un architecte inscrit à l'ordre des architectes ou équivalent pour les candidats non établis en France, mandataire du groupement,
- d'un ou plusieurs BET ayant des compétences en tous corps d'états (structure, fluides, thermique, VRD, etc...) et en économie de la construction,

Etant précisé en cas de groupement que l'un des membres peut réunir plusieurs compétences.

Article 6.2 : Présentation des offres

Pour la phase d'offre, chaque soumissionnaire aura à produire un projet de marché comprenant les pièces suivantes :

N° pièce	Libellés	Signature
01	Une lettre synthétique de présentation du projet (maximum 1 page A4)	Non
02	Un mémoire de présentation : • Présentation sommaire, éventuellement illustrée, exposant l'approche générale du projet, la justification du parti architectural retenu, les solutions architecturales et fonctionnelles envisagées, les principales dispositions environnementales envisagées ; • note de présentation des principes techniques envisagés : mode constructif, ébauche des solutions énergétiques envisagées, principes d'aménagements extérieurs et de raccordements ;	Non

	• tableaux des coûts et des surfaces avec rappel des surfaces précisées dans le programme (modèle joint) ; • note sur les réglementations d'urbanisme applicables, identification des principales règles applicables au projet, évaluation de leurs impacts ; • note sur la compatibilité du projet avec la partie de l'enveloppe financière affectée aux travaux ; • une proposition de calendrier général prévisionnel de l'opération (études, validations, autorisations administratives, travaux ...) ; • note sur les éventuelles études complémentaires à faire réaliser par la maîtrise d'ouvrage pour la suite du projet, avec indication de leur niveau de criticité. • Note sur les mesures sociales et environnementales mise en place pour l'exécution du contrat (Développement Durable). Ce mémoire de présentation est limité à 20 pages format A4	
03	Pièces graphiques : • plan de masse au 1/500 ; • plans de niveaux au 1/200 ; • deux façades significatives au 1/200 ; • deux coupes significatives 1/200 ; • un visuel libre ; • une expression de la volumétrie d'ensemble (1 vue axonométrique ou 1 perspective).	Non
04	L'acte d'engagement (AE) et ses annexes	Oui
05	Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)	Oui

NB : toute absence de document ou dépassement du nombre de page maximale entraînera le rejet de l'offre.

Article 6.3 : Audition des soumissionnaires

A l'issue de la date limite de réception des offres, les soumissionnaires seront invités à se rendre dans les locaux de la mairie afin d'être auditionné par les membres du comité technique. Cette audition dont le but est de pouvoir approfondir la compréhension du projet par le soumissionnaire sera prise en compte dans les critères d'attribution.

ARTICLE 7 : Conditions d'envoi ou de remise des plis

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

Article 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://www.megalisbretagne.org>.

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.

Pour chaque phase de la procédure, le pli doit contenir les pièces 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.

Pour chacune des phases, 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 phase concernée.

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (clé usb). 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 d'Arzon
Marchés publics
19, rue de la Poste
BP49
56640 ARZON**

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.

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

Article 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.

ARTICLE 8 : Examen des candidatures et des offres*Article 8.1 : Sélection des candidatures*

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.

L'acheteur a décidé de limiter le nombre de candidats qui seront invités à participer à la phase d'offre. Le nombre minimum de candidats qu'il a prévu d'inviter est de 3, et le nombre maximum de 3.

Si le nombre de candidats satisfaisant aux critères de sélection est inférieur au nombre minimum, l'acheteur pourra néanmoins poursuivre la procédure avec les candidats disposant des capacités requises.

Les critères retenus pour la sélection des candidatures sont pondérés de la manière suivante :

Critères	Pondération
1-Références : évaluation des références présentées par rapport au projet	50.0 %
2-Compétence : évaluation des capacités du groupement constitué pour la réalisation du projet	25.0 %
3-Moyen : évaluation des moyens mis en place pour la réalisation du projet	25.0 %

A l'issue de l'examen des candidatures, seuls les candidats admis à soumissionner sont invités à participer à la suite de la consultation et à remettre une offre. Les autres candidats sont informés du rejet de leur candidature.

En application de l'article R. 2144-5 du Code de la commande publique, les candidats sélectionnés doivent remettre, avant l'envoi de l'invitation à soumissionner, les documents justificatifs et autres moyens de preuve mentionnés aux articles R. 2143-6 à R. 2143-12 du Code de la commande publique. Les éléments et documents rédigés dans une langue étrangère sont accompagnés d'une traduction en français.

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

Pour ce faire, l'acheteur adresse un courrier à chaque candidat sélectionné afin qu'il fournisse ces documents dans le délai imparti, qui ne peut être supérieur à 10 jours.

Dans le cas où le candidat a présenté des sous-traitants, il remet les mêmes documents pour chacun de ses sous-traitants. En cas de groupement, le mandataire remet également les mêmes documents pour chaque membre du groupement, et leurs éventuels sous-traitants.

Si un candidat sélectionné ne fournit pas les documents demandés dans le délai imparti, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées par l'acheteur, ou produit, à l'appui de sa candidature, de faux renseignements ou documents, sa candidature est déclarée irrecevable et il est éliminé. Dans ce cas, le candidat dont la candidature a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les documents précités.

NOTA : Les candidats peuvent, s'ils le souhaitent, remettre les documents justificatifs et autres moyens de preuve dès la phase de candidature. Dans ce cas, ils ne seront pas demandés une seconde fois au candidat sélectionné.

Article 8.2 : Réunion de présentation de l'opération et visite du site

L'acheteur réunira l'ensemble des participants à la phase II pour leur présenter l'opération et le programme. Cette réunion sera assortie d'une séance de questions-réponses et d'une visite du site qui feront l'objet d'un compte-rendu.

Article 8.3 : 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	30.0 %
2-Valeur technique • La qualité de la réponse au programme apprécié selon les éléments suivants (60 pts) : ○ la qualité de la réponse architecturale : appréciée au regard de la relation au site, de son esthétique générale, de ses qualités d'usage ; ○ l'adéquation au programme en termes notamment de maîtrise des dimensionnements, de qualité d'organisation et de respect des attentes fonctionnelles et techniques ; ○ la qualité de l'approche environnementale : appréciée au regard de la démarche environnementale d'ensemble du projet du point de vue de son approche architecturale et dans ses dimensions techniques • La compatibilité du projet avec l'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux : appréciée au regard de l'approche financière présentée par le participant (40 pts).	30.0 %
3-Audition	30.0 %
4-Développement durable	10.0 %

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.

ARTICLE 9 : Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur engagera des négociations avec les 3 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.

ARTICLE 10 : Récompenses

A l'issue de la consultation, les deux candidats non retenus bénéficieront d'une prime d'un montant de **10 000,00 € Euros HT**.

NB : cette prime :

- ne pourra être supprimée qu'en l'absence de prestations ou si les prestations remises sont inappropriées, c'est-à-dire sans rapport avec l'objet du concours et manifestement pas en mesure de répondre sans modification substantielle aux besoins et aux exigences de l'acheteur
- pourra faire l'objet d'un abattement maximum de **80 %**
 - si les prestations remises caractérisent un projet inacceptable, soit parce que l'acheteur ne serait pas en mesure de financer sa réalisation, soit parce qu'il contrevient manifestement à la législation en vigueur, sans modification substantielle ;
 - si les prestations remises ne sont que partiellement conformes au programme et qu'il serait manifestement impossible, sans modifications substantielles, de les adapter lors d'un élément de mission ultérieur pour les rendre conformes.

ARTICLE 11 : Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <https://www.megalisbretagne.org>.

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.

ARTICLE 12 : Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif de Rennes
3 contour Motte
35000 RENNES

Tél : 02 23 21 28 28

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 pour excès de pouvoir contre une décision administrative prévu aux articles R. 421-1 à R. 421-7 du CJA, et pouvant être exercé dans les 2 mois suivant la notification ou publication de la décision de l'organisme (le recours ne peut plus, toutefois, être exercé après la signature du contrat). 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.