



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX N° 2026-TRAV-008

RÉNOVATION DE 3 LOGEMENTS DU BÂTIMENT

« LA GRAINETERIE »

Maîtrise d'ouvrage

Mairie d'AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

Avenue Gambetta

BP 90090

28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

REMISE DES OFFRES

Date limite de réception : vendredi 18 septembre 2026

Heure limite de réception : 12 heures

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	Objet	Rénovation de 3 logements du bâtiment « La Graineterie »
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Nombre de lots	9
	Délai de validité des offres	4 mois
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Défini par lot
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Sans
	Durée / Délai	Défini par lot
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite obligatoire

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
2 — Conditions de la consultation	5
2.1 — Délai de validité des offres	5
2.2 — Forme juridique du groupement.....	5
2.3 — Variantes.....	5
3 — Les intervenants	6
3.1 — Maîtrise d’œuvre	6
3.2 — Contrôle technique.....	6
3.3 — Sécurité et protection de la santé des travailleurs	6
4 — Conditions relatives au contrat	6
4.1 — Durée du contrat ou délai d’exécution	6
4.2 — Modalités essentielles de financement et de paiement.....	6
4.3 — Confidentialité et mesures de sécurité	6
5 — Contenu du dossier de consultation	7
6 — Présentation des candidatures et des offres	7
6.1 — Documents à produire.....	7
6.2 — Présentation des variantes.....	9
6.3 — Visite sur site	9
6.4 — Usage de matériaux de type nouveau.....	10
7 — Conditions d’envoi ou de remise des plis.....	10
7.1 — Transmission électronique	10
7.2 — Transmission sous support papier.....	11
8 — Examen des candidatures et des offres	11
8.1 — Sélection des candidatures.....	11
8.2 — Attribution des marchés.....	11
8.3 — Suite à donner à la consultation.....	12
9 — Renseignements complémentaires.....	12
9.1 — Adresses supplémentaires et points de contact	12
9.2 — Procédures de recours	12

1 — Objet et étendue de la consultation

1.1 — Objet

La présente consultation concerne la rénovation de 3 logements du bâtiment « La Graineterie ».

Lieu d'exécution :

8 place du Marché

28700 Auneau-Bleury-Saint-Symphorien

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

Les prestations sont réparties en 9 Lots :

Lots	Désignation
01	Curage — Démolition
02	Gros œuvre — Structure bois — Installation de chantier
03	Couverture
04	Menuiseries extérieures — Serrurerie
05	Cloisons — Doublages — Faux plafonds
06	Menuiseries intérieures
07	Revêtements de sols — Faïences — Peinture
08	Chauffage — Ventilation — Plomberie
09	Électricité courants forts — Courants faibles

Chaque lot fera l'objet d'un marché.

Les candidats ont la possibilité de soumettre des offres pour un nombre maximal de 2 lots.

1.5 — Nomenclature

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

Code principal	Description
45453000-7	Travaux de remise en état et de remise à neuf

Lots	Code principal	Description
01	45111100-9	Travaux de démolition
02	45223220-4	Travaux de gros œuvre
02	45100000-8	Travaux de préparation de chantier
03	45261210-9	Travaux de couverture
04	45421130-4	Poses de portes et de fenêtres
04	44316500-3	Serrurerie
05	44112300-1	Cloisons
06	45421000-4	Travaux de menuiserie
07	45430000-0	Revêtement de sols et de murs
08	45331000-6	Travaux d'installation de matériel de chauffage, de ventilation et de climatisation
09	45311200-2	Travaux d'installations électriques

2 — Conditions de la consultation

2.1 — Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 4 mois 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

Les candidats doivent présenter une offre entièrement conforme au cahier des charges (solution de base). Ils peuvent également présenter, conformément aux articles R. 2151-8 à R. 2151-11 du Code de la commande publique, une offre comportant des variantes pour les lots suivants :

Lots	Exigences minimales détaillées
01	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
02	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
03	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
04	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
05	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
06	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
07	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
08	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base
09	Strict respect des exigences minimales fixé pour l'offre de base



La réponse à la solution de base est obligatoire.

3 — Les intervenants

3.1 — Maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre sera assurée par le maître de l'ouvrage lui-même.

3.2 — Contrôle technique

Le contrôle technique est assuré par :

SOCOTEC
15 Avenue du Val de l'Eure
28630 Fontenay-sur-Eure

Le contrôleur technique est représenté par : Vincent OGER.

3.3 — 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 :

SOCOTEC
15 Avenue du Val de l'Eure
28630 Fontenay-sur-Eure

Le coordonnateur est représenté par : Jean-Marie ENTEN.

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 aux titulaires et aux sous-traitants de premier rang éventuels 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.

4.3 — Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et 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 obligations de confidentialité et de sécurité.

5 — Contenu du dossier de consultation

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

- L’acte d’engagement (AE) et ses annexes ;
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;
- Le cahier des clauses techniques communes (CCTC) ;
- Le règlement de la consultation (RC) ;
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) ;
- Les pièces graphiques ;
- Les tableaux de finitions, de portes et de surfaces ;
- Le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé ;
- Le rapport initial du bureau de contrôle ;
- Les rapports de mission de repérage des matériaux et produits contenant du plomb avant réalisation de travaux ;
- Les rapports de repérage des matériaux et produits contenant de l’amiante avant travaux dans un immeuble bâti.

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 7 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	Oui
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail	Non
Extrait K-BIS de moins de 3 mois	Non
Relevé d'identité bancaire	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
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années	Non
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)	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	Non
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat	Non

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

Libellés	Signature
Certificat Qualibat ou équivalent	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 utilisent soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat) disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr, soit 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) et ses annexes	Oui
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)	Oui
Le mémoire justificatif des dispositions que l'entreprise se propose d'adopter pour l'exécution du contrat et détaillant : La méthodologie envisagée pour répondre au marché incluant notamment la présentation de l'équipe dédiée au projet. Seules les 50 premières pages seront lues.	Non
L'attestation de visite	Oui
Le schéma d'organisation et de gestion des déchets (SOGED), détaillant la méthodologie employée par le candidat pour l'organisation, le tri et le suivi des déchets	Non
Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat	Non
Le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux	Oui

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 — Présentation des variantes

Les candidats présenteront un dossier général « variantes » comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent. Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, ils indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges.

6.3 — Visite sur site

Les conditions de visite sont les suivantes :

La visite sur site, en présence du Maître d'Ouvrage, ou de son représentant est obligatoire.

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

L'entreprise devra s'assurer de l'importance des prestations à exécuter.

Il convient de prendre rendez-vous auprès de M. DE OLIVEIRA par téléphone au 06.24.16.50.15 ou par mail à l'adresse suivante : technique@ville-ab2s.fr.

Toute visite sans rendez-vous est susceptible d'être refusée.

Une attestation de visite sera établie à l'issue de chaque visite.

6.4 — Usage de matériaux de type nouveau

Si le candidat propose, dans son offre, d'utiliser des matériaux et fournitures de type nouveau, le maître de l'ouvrage se réserve le droit d'introduire dans le Cahier des clauses administratives particulières la clause suivante :

« L'entrepreneur garantit le maître de l'ouvrage contre la mauvaise tenue du (des) matériau(x) et fourniture(s) ci-après mis en œuvre sur sa proposition : pendant le délai de ans à partir de la date d'effet de la réception des travaux correspondants. Cette garantie engage le titulaire dans le cas où, pendant ce délai, la tenue du (des) matériau(x) et fourniture(s) ne serait pas satisfaisante, à les remplacer à ses frais sur simple demande du maître de l'ouvrage, par le (les) matériau(x) et fourniture(s) suivantes : »

Le cas échéant, le Cahier des clauses administratives particulières sera modifié dans le cadre de la mise au point du marché.

7 — Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les plis devront parvenir à destination avant la date et l'heure limite 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://webmarche.solaere.recia.fr/?page=Entreprise.EntrepriseHome>.

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. À 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 limite 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 :

Mairie d'Auneau-Bleury-Saint-Symphorien
Avenue Gambetta
28700 AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN

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 4 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 :

Pour tous les lots

Critères	Pondération
1- Prix des prestations	50.0 %
2- Valeur technique	40.0 %
2.1— <i>Moyens humains et matériels affectés à l'exécution du marché</i>	10.0 %
2.2— <i>Références équivalentes</i>	10.0 %
2.3— <i>La gestion des déchets</i>	10.0 %
2.4— <i>Organisation des travaux en milieu contraint : Analyse des contraintes d'accès, d'approvisionnement, d'évacuation des déchets et de stockage du matériel sur le site.</i>	10.0 %
3- Délai d'exécution (produire un calendrier détaillé d'exécution)	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.

8.3 — 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'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.

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

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://webmarche.solaere.recia.fr/?page=Entreprise.EntrepriseHome>

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.

9.2 — Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal Administratif d'Orléans
28 Rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS

Tél. : 02 38 77 59 00
Télécopie : 02 38 77 59 00
Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr
Adresse internet (URL): <http://orleans.tribunal-administratif.fr/>

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes : Référé précontractuel 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 d'Orléans
28 Rue de la Bretonnerie
45057 ORLEANS

Tél. : 02 38 77 59 00
Télécopie : 02 38 77 59 00
Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr
Adresse internet (URL): <http://orleans.tribunal-administratif.fr/>