Tour Ariane

5 Place de la Pyramide

92 800 Puteaux

Direction Technique

OBJET DU MARCHE

-

MARCHE DE TRAVAUX

-

Transformation d'un local commercial en logement

SURESNES

HP2 : 3108

10 Rue LEDRU-ROLLIN

92150 SURESNES

RC

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Marché Privé NF P03-001

DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Le mercredi 9 décembre 2026 à 17h

REFERENCE MARCHE :

2025-CS-043

SOMMAIRE

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHE 4

ARTICLE 2. ÉTENDUE ET PROCÉDURE DE LA CONSULTATION 4

2.1. Procédure de passation 4

2.2. Forme du marché 4

ARTICLE 3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION 4

3.1. Conditions de participation 4

3.1.1 Groupement d'opérateurs économiques 4

3.1.2 Sous-traitance 4

3.1.3 Qualifications professionnelles requises 4

3.1.4 Visite de site obligatoire 5

3.2. Variantes (solutions alternatives et/ou prestations supplémentaires éventuelles) 5

3.3. Délai de validité des offres 5

ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU MARCHE 5

4.1. Intervenants 5

4.1.1 Maîtrise d'ouvrage 5

4.1.2 Maîtrise d'œuvre 5

4.1.3 Coordination Sécurité et Protection de la Santé 6

4.1.4 Contrôle Technique 6

4.2. Durée du marché 6

4.3. Mode de règlement 6

ARTICLE 5. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES 6

5.1. Composition du Dossier de Consultation des Entreprises 6

5.2. Mise à disposition du D.C.E 7

5.3. Modification de détail du D.C.E 7

ARTICLE 6. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE 7

6.1. Demandes de renseignements complémentaires 7

6.2. Composition des dossiers de candidature et d'offre 8

6.2.1 Dispositions générales 8

6.2.2 Dossier de candidature 8

6.2.3 Dossier d'offre 9

6.3. Modalités de remise des dossiers de candidature et d'offre 10

6.3.1 Transmission dématérialisée des plis 10

ARTICLE 7. JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 11

7.1. Examen des candidatures **11**

7.2. Analyse des offres **11**

7.3. Demandes de précisions sur la teneur des offres **11**

7.4. Négociation **11**

ARTICLE 8. DISPOSITIONS FINALES **11**

8.1. Attribution du marché **11**

8.2. Abandon de procédure **12**

8.3. Règlement des litiges **12**

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHE

La présente consultation a pour objet la réalisation de travaux Transformation d'un local commercial en logement.

Le présent marché est un marché lot unique :

- Lot : Transformation d'un local commercial en logement

Les prestations à réaliser et leurs exigences techniques sont détaillées dans le **Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)**

ARTICLE 2. ÉTENDUE ET PROCÉDURE DE LA CONSULTATION

2.1. Procédure de passation

Le présent marché est passé en procédure ouverte en **marché Privé.**

2.2. Forme du marché

Le présent marché est un marché de travaux.

Le présent marché n'est pas alloti. Il est passé sous la forme d'un lot unique comprenant l'ensemble des travaux nécessaires à la transformation d'un local commercial en logement.

ARTICLE 3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1. Conditions de participation

3.1.1 Groupement d'opérateurs économiques

Un opérateur économique peut présenter une offre soit en qualité de candidat individuel, soit dans le cadre d'un groupement d'opérateur économiques.

3.1.2 Sous-traitance

Les opérateurs économiques peuvent recourir à la sous-traitance lors de la passation du marché et tout au long de son exécution à condition de l'avoir déclaré au Maître d'Ouvrage et d'avoir obtenu de ce dernier l'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

3.1.3 Qualifications professionnelles requises

Pour justifier des qualifications professionnelles requises, les candidats soumissionnaires fourniront au titre de leur dossier de candidature les certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants. ou tout moyen de preuve équivalent.

3.1.4 Visite de site obligatoire

Les opérateurs économiques souhaitant remettre une offre dans le cadre de la présente consultation doivent obligatoirement visiter le site pour appréhender l'importance des travaux à réaliser et effectuer les relevés nécessaires à l'établissement de leur proposition.

Afin de compléter leur demande de visite sur la plateforme AWS, les candidats pourront contacter le gardien afin de connaitre ces disponibilités comme suit :

Madame Laura GONCALVES

10 Rue LEDRU-ROLLIN

92150 SURESNES

☎ : 06 24 16 45 60

Monsieur Jean-Michel LAOUCHET

10 Rue LEDRU-ROLLIN

92150 SURESNES

☎ : 06 74 78 27 46

3.2. Variantes (solutions alternatives et/ou prestations supplémentaires éventuelles)

Il est demandé aux candidats soumissionnaires de répondre expressément et strictement aux besoins du Maître d'Ouvrage tels que décrits dans le présent Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E.).

3.3. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de remise des offres fixée dans le présent R.C.

ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXÉCUTION DU MARCHE

4.1. Intervenants

4.1.1 Maîtrise d'ouvrage

Le Maître d'ouvrage est la société in'li Property Management, dont le siège social est situé Tour Ariane, 5 place de la Pyramide, 92800 Puteaux, représentée par Monsieur Christophe SORIANO, en qualité de Directeur Technique.

4.1.2 Maîtrise d'œuvre

Dans le cadre du présent marché, la maîtrise d'œuvre est assurée par :

NAJIIN-RIIT ARCHITECTES
89 rue Faubourg Saint Antoine
75011 Paris

Mission du maître d'œuvre : DIAG/APS/APD/PRO/ACT/VISA/DET/AOR

4.1.3 Coordination Sécurité et Protection de la Santé

Les prestations, objet de la présente consultation, relèvent de la catégorie 2 de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.

La coordination en matière de sécurité et de protection de la santé est assurée par :

BTP CONSULTANTS

Immeuble Odyssée – 3ème étage, 19 avenue du centre

78280 GUYANCOURT

Le Titulaire sera tenu de remettre au coordonnateur S.P.S. un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé.

4.1.4 Contrôle Technique

Dans le cadre du présent marché, le contrôle technique est assuré par : Le contrôleur technique est le suivant :

BTP CONSULTANTS

Immeuble Odyssée – 3ème étage, 19 avenue du centre

78280 GUYANCOURT

Il est investi de la mission suivante : L+LE+SH

4.2. Durée du marché

Le présent marché prend effet à compter de sa date de notification au titulaire et s'achèvera à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement d'une durée d'un (1) an à compter de la date de réception totale et sans réserve des travaux.

4.3. Mode de règlement

L'unité monétaire de compte est l'euro.

Le règlement des sommes dues au titulaire du présent marché sera effectué par virement bancaire dans un délai maximal de trente (30) jours à compter de la date de réception de la facture ou de la demande de paiement correspondante.

Aucune avance ne sera versée dans le cadre du présent marché.

Les éléments relatifs au prix et à la rémunération du titulaire sont déterminés à l'article 5 du C.C.A.P.

ARTICLE 5. DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

5.1. Composition du Dossier de Consultation des Entreprises

Le Dossier de Consultation des Entreprises (D.C.E.) est composé des documents suivants :

- Le Présent Règlement de Consultation (R.C.)
- L'Acte d'Engagement (A.E.) et son annexe :
  - Annexe 1 : Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.) par lot ;
- Le Cahier des Clauses Administratives et Particulières (C.C.A.P.) et ses annexes ;
  - ANNEXE 1 : Dérogations, modifications et ajouts apportés au CCAG
  - ANNEXE 2 : Documents sous-traitants
  - ANNEXE 3 : Attestation sur l'honneur
  - ANNEXE 4 : Protection des données à caractère personnel

- La déclaration préalable, ses attendus, son dossier complet, les déclarations de travaux et leurs réponses, le RICT ;
- Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P) par lots et ses pièces annexes ;
- Les pièces graphiques et plan tous corps d'état confondu du marché ;
- Le planning prévisionnel des travaux
- Le Rapport Amiante et Plomb Avant Travaux
- Le plan Général de Coordination en matière de sécurité et de Protection de la Santé

5.2. Mise à disposition du D.C.E.

Le D.C.E. est mis en ligne sur profil d'acheteur du Maître d'Ouvrage, la plateforme de dématérialisation AWS-Achat, à l'adresse suivante : **www.marches-publics.info.**

Le D.C.E. est consultable et téléchargeable gratuitement par tout opérateur économique après identification de ce dernier sur le profil d'acheteur (à l'aide de l'identifiant et du mot de passe personnel créés par l'opérateur économique lors de l'ouverture de son compte sur AWS).

Cette identification permet aux opérateurs économiques de correspondre avec le Maître d'Ouvrage en cours de procédure conformément à l'article 7.3 du présent R.C. et d'être informés automatiquement de toute modification apportée au D.C.E (modifications de détail du D.C.E. et/ou réponses aux questions écrites posées par les candidats dans les délais impartis, report de date, etc.).

Par conséquent, le Maître d'Ouvrage recommande aux opérateurs économiques de renseigner une adresse électronique valide et durable pendant toute la durée de la procédure et de consulter leur messagerie électronique de manière régulière. La responsabilité du Maître d'Ouvrage ne saurait en aucun cas être recherchée si le candidat venait à ne pas bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées par le Maître d'Ouvrage via la plateforme lors du déroulement de la consultation.

5.3. Modification de détail du D.C.E.

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au D.C.E. au plus tard six (6) jours avant la date limite de remise des offres fixée dans le présent R.C.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du D.C.E. par les candidats, la date limite de remise des offres est reportée, la date limite pour les modifications de détail apportées au D.C.E. sera reportée en fonction de cette nouvelle date.

ARTICLE 6. DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE

6.1. Demandes de renseignements complémentaires

Les communications et échanges d'informations effectués dans le cadre de la présente consultation s'effectueront par voie électronique, par l'intermédiaire du profil d'acheteur du Maître d'Ouvrage, la plateforme de dématérialisation AWS-Achat, à l'adresse suivante : https://www/marches-publics.info.

Par conséquent, pour toute demande de renseignements complémentaires nécessaires à l'établissement de leur offre, les candidats devront impérativement transmettre leurs questions écrites par l'intermédiaire de la plateforme AWS-Achat à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.info.

Une réponse commune sera mise en ligne et téléchargeable par tous les candidats au plus tard six (6) jours avant la date limite de remise des offres fixée dans le présent R.C.

Si, pendant l'étude du D.C.E. par les candidats, la date limite de réception des offres est reportée, les dates limites pour les questions écrites des candidats et les réponses du Maître d'Ouvrage seront reportées en fonction de

cette nouvelle date.

6.2. Composition des dossiers de candidature et d'offre

6.2.1 Dispositions générales

Les opérateurs économiques souhaitant participer à la présente consultation devront remettre selon les modalités définies à l'ARTICLE 7 du présent R.C. un pli contenant :

- Un dossier de candidature
- Un dossier d'offre

Les plis devront contenir l'ensemble des pièces listées dans le présent article.

Les dossiers des candidats soumissionnaires devront être entièrement rédigés en langue française. Si les dossiers sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français.

6.2.2 Dossier de candidature

- **Une lettre de candidature**

Cette lettre de candidature peut être établie soit sous forme libre, soit au moyen du formulaire DC1 ou d'un Document Unique de Marché Européen (DUME) élaboré conformément au modèle fixé par le règlement de la Commission européenne (documents disponibles à l'adresse suivante : https://www.economie.gouv.fr) précisant : le nom ou la dénomination sociale du candidat et ses adresses postale et électronique ; si le candidat se présente seul ou en groupement (dans ce dernier cas, l'identification des membres du groupement d'opérateurs économiques et la désignation du mandataire, ainsi que les habilitations données au mandataire pour représenter les autres membres du groupement).

- **Un extrait de l'inscription du candidat au registre du commerce et des sociétés K ou K-bis datant de moins de trois (3) mois** ou toute autre pièce admise et notamment un récépissé du dépôt de déclaration auprès d'un centre de formalités des entreprises pour les entreprises en cours d'inscription ;
- **Tout document relatif au pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat** ;

- **Les renseignements concernant la situation juridique du candidat :**
  - Une déclaration sur l'honneur attestant que :
    - ✓ Le candidat n'a pas fait l'objet au cours des cinq (5) dernières années d'une condamnation.
    - ✓ Le candidat est à jour de ses obligations sociales et fiscales
  - En cas d'admission du candidat à la procédure de redressement judiciaire, le candidat devra fournir une copie du ou des jugement(s) prononcé(s) et justifier avoir été habilité à poursuivre ses activités pendant la durée prévisible du marché ;
  - Les justificatifs attestant que le candidat respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé, en matière de lutte contre l'emploi d'étrangers sans titre de travail et celles relatives aux conditions de détachement de salariés étrangers conformément aux articles R. 1263-12, D. 8222-5 ou D. 8222-7 ou D. 8254-2 à D. 8254-5 du Code du travail.
- **Les renseignements concernant la capacité économique et financière du candidat :**
  - Une déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les travaux

objet du marché réalisés au cours des trois (3) derniers exercices ;

- Tout document complémentaire jugé utile par le candidat.

- **Les renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique du candidat :**

  - Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement sur les trois (3) dernières années ;

  - Les certificats de qualification professionnelle établis par des organismes indépendants ou tout moyen de preuve équivalent justifiant des qualifications professionnelles et notamment ceux visées à l'article 3.1.3 du présent R.C. ;

  - Au vu des travaux en présence d'amiante, les opérateurs économiques devront remettre une attestation / certification pour des travaux de traitement de l'amiante du type Qualibat 1552 ou similaire ainsi qu'une attestation de formation pour les interventions sous amiante (sous-section 4 ou 3) et les certificats de qualifications ayant attrait à l'intervention dans les zones contenant des produits amiantés, de son personnel référencé en tant que :
    - Personnel réalisant des interventions susceptibles de provoquer l'émission de fibres amiantés (sous-section 4 article R4412-139 du Code du travail)
    - Encadrement technique
    - Encadrement de chantier
    - Opérateur de chantier

- **La preuve d'une assurance pour les risques professionnels inhérents aux travaux objet du présent marché.**

- **Tout document complémentaire jugé utile par le candidat**, tel que certificat, accord ou agrément relatif à l'objet du présent marché.

Le Maître d'Ouvrage qui constate que des pièces ou informations dont la présentation était demandée au titre de la candidature sont absentes ou incomplètes pourra demander aux candidats concernés de compléter leur dossier de candidature conformément à l'article 7.1 du présent R.C.

6.2.3 Dossier d'offre

Dans le cadre de la remise de son offre, le candidat devra remettre un dossier comprenant les documents suivants, dument complétés et datés et, si possible, cachetés et signés par une personne habilitée à engager le candidat, à savoir :

- L'Acte d'Engagement (A.E.) et ses annexes : la Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.) et la Déclaration de sous-traitance le cas échéant ;

- Le dossier technique du candidat devant comprendre les éléments suivants :

  - Les moyens matériels et humains avec la précision sur le nombre de qualifications des cadres et ouvriers affectés au chantier et la sous-traitance déclarée ou envisagée ;

  - L'organisation de chantier et le savoir-faire pour honorer ce chantier compte tenu de sa spécificité en réhabilitation milieu occupé et avec présence d'amiante ;

  - Les dispositions prises pour respecter l'environnement en termes de traitement et gestion des déchets, de matériaux utilisés ;

- Un planning de leur intervention. Celui-ci devra être commenté et justifié. Il devra notamment exposer le temps passé par tâche décrite dans le CCTP ;
- La documentation technique des principaux produits et matériels mise en œuvre.

Ce dossier technique ne devra pas dépasser un maximum de 20 pages. Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de ne pas analyser un mémoire technique comprenant un nombre de pages jugées excédentaires par rapport au nombre de pages maximum autorisé.

- Le certificat de visite remis au candidat à l'issue de la visite obligatoire du site ou toute autre preuve de ladite visite ;
- La sous-annexe B de l'annexe 4 du C.C.A.P. relative à la protection des données à caractère personnel. .

6.3. Modalités de remise des dossiers de candidature et d'offre

6.3.1 Transmission dématérialisée des plis

Les candidats ont l'obligation de transmettre leurs plis contenant les pièces de la candidature et l'offre visées aux articles 6.1 et 6.2 du présent R.C. par voie électronique, sur le profil d'acheteur du Maître d'Ouvrage, la plateforme de dématérialisation AWS-Achat, à l'adresse suivante : https://www.marches-publics.info.

Les plis des candidats soumissionnaires devront obligatoirement parvenir au Maître d'Ouvrage selon les modalités de remise définies dans le présent article et avant la date et l'heure limites de remise des offres fixées dans le présent R.C.

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 limites de remise des offres.

Le candidat soumissionnaire transmet son offre en une seule fois. Si plusieurs offres électroniques sont successivement transmises par un même soumissionnaire, seule sera ouverte la dernière offre reçue par le Maître d'Ouvrage dans le délai imparti.

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

La signature de tous les documents de la candidature et de l'offre n'est pas exigée par le Maître d'Ouvrage. Toutefois, s'ils le souhaitent, les candidats soumissionnaires peuvent signer électroniquement les pièces de leur offre conformément à l'article 6.2 du présent R.C. Seule la signature de l'offre finale sera exigée par le Maître d'Ouvrage

Le cas échéant, le format de signature électronique doit être conforme aux exigences de l'ARTICLE 4 de l'arrêté du 12 avril 2018 ainsi qu'aux articles 1 et 2 de la décision d'exécution (UE) n°2015/1506 de la Commission du 8 septembre 2015, conformément aux exigences du Règlement (UE) n°910/2014 dit eIDAS. Il peut donc s'agir du format PAdES, XAdES et CAdES.

Les candidats sont informés que les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après ouverture des plis et que l'attribution du présent marché pourra donner lieu à la signature manuscrite des pièces sur support papier.

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

ARTICLE 7. JUGEMENT DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

7.1. Examen des candidatures

Les candidatures sont examinées au regard de la situation juridique des candidats et de leurs capacités professionnelles, techniques, économiques et financières à exécuter le marché sur la base des documents exigés à l'article 6.2 du présent R.C.

7.2. Analyse des offres

L'offre la mieux-disante sera sélectionnée après classement par ordre décroissant selon les critères de jugement des offres pondérés suivants :

1) Qualité et valeur technique de l'offre : 60 %

2) Prix de l'offre : 40 %

Critère « Qualité et valeur technique de l'offre » :

Sur la base de la pertinence des éléments du dossier technique indiqué à l'article 6.2.3, le critère « Qualité et valeur technique de l'offre » sera apprécié de la manière suivante :

Sous-critères	Pondération /100
A. Moyens humains dédiés (encadrement, conducteur de travaux, chef de chantier, compagnons qualifiés, qualifications SS4 amiante, sous-traitants)	15
B. Organisation du chantier en site occupé et gestion des nuisances (protections parties communes, sécurité, logistique, gestion des accès)	15
C. Méthodologie d'exécution et prise en compte des contraintes du CCTP (amiante SS4, coordination TCE, phasage des travaux)	30
D. Gestion environnementale et évacuation des déchets (tri, traçabilité, BSDA, filières agréées)	10
E. Planning prévisionnel et capacité à respecter les délais	15
F. Qualité des matériaux, fiches techniques, DOE et garanties	15

Critère « Qualité et valeur technique » = (A+B+C+D+E+F) x 60%

Critère « Prix de l'offre » :

L'offre la plus avantageuse économiquement est celle qui obtient la meilleure note après application de la formule de pondération :

Critère « Valeur Économique » = (Prix de l'offre la plus avantageuse/ Prix de l'offre à noter du candidat) ×40 %

7.3. Demandes de précisions sur la teneur des offres

Le Maître d'Ouvrage a la possibilité de demander aux candidats soumissionnaires de préciser la teneur de leur offre.

7.4. Négociation

Le Maître d'Ouvrage se réserve la possibilité de négocier avec tous les candidats soumissionnaires ou seulement avec ceux ayant remis les trois (3) offres les mieux-disantes.

ARTICLE 8. DISPOSITIONS FINALES

8.1. Attribution du marché

Après analyse des offres selon les critères de jugement des offres mentionnés à l'article 7.2 du présent R.C, il

sera procédé au classement des offres et au choix de l'offre économiquement la plus avantageuse.

8.2. Abandon de procédure

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit de ne pas donner suite à la présente consultation.

8.3. Règlement des litiges

Le tribunal territorialement compétent est le :

Tribunal Judiciaire de Nanterre

Adresse : 179-191 avenue Joliot Curie - 92020 Nanterre Cedex

Téléphone : 01 40 97 10 10

Télécopie : 01 47 24 31 61

Adresse internet (U.R.L) : http://www.justice.gouv.fr