RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ PUBLIC DE TRAVAUX
LOT 8 RAVALEMENT

Restructuration de l'ancienne mairie en maison du village à Houlbec Cocherel

---

Date et heure limites de réception des offres :

Mardi 17 novembre 2026 à 12 :00

Eure Aménagement Développement
Mandataire de la commune d'Houlbec Cocherel
639 Rue de l'Industrie
CS40931
27009 EVREUX CEDEX
accueil@groupe-ead.fr
02.32.31.68.62

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE		
	Objet	Consultation de travaux Lot 8 Ravalement pour la restructuration de l'ancienne mairie en maison du village
	Mode de passation	Procédure adaptée ouverte
	Type de contrat	Marché public
	Délai de validité des offres	180 jours
	Forme de groupement	Aucune forme de groupement imposée à l'attributaire
	Variantes	Sans
	PSE	Sans
	Clauses sociales	Sans
	Clauses environnementales	Avec
	Durée / Délai	4 mois à partir de mi-décembre
	Négociation	Avec
	Visite sur site	Visite libre et non 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 4
2.1 - Délai de validité des offres 4
2.2 - Forme juridique du groupement 4
2.3 - Variantes 5
2.4 - Développement durable 5
3 - Les intervenants 5
3.1 - Désignation de l'acheteur 5
3.2 - Représentant de l'acheteur 5
3.3 – Maîtrise d'œuvre, OPC et SSI 6
3.4 - Contrôle technique 5
3.5 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs 5
4 - Conditions relatives au contrat 5
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 6
6 - Présentation des candidatures et des offres 7
6.1 - Documents à produire 7
6.2 - Visites sur site 8
7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis 8
7.1 - Transmission électronique 9
7.2 - Transmission sous support papier 10
8 - Examen des candidatures et des offres 10
8.1 - Sélection des candidatures 10
8.2 - Attribution des marchés 10
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 :
Le Lot 8 Ravalement pour la restructuration de l'ancienne mairie en maison du village

Lieu d'exécution :
2 rue des écoles
27120 Houlbec-Cocherel

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

Le marché concerne le Lot 8 Ravalement.

1.5 - Nomenclature

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

Code principal	Description
45454000-4	Travaux de restructuration
45443000-4	Travaux de façade
45262700-8	Travaux de transformation de bâtiments

2 - Conditions de la consultation

2.1 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

L'acheteur se réserve toutefois la possibilité de solliciter, si les nécessités de la procédure le justifient, une prolongation de ce délai.
Cette prolongation ne pourra intervenir qu'après accord explicite des candidats consultés, conformément aux principes de la commande publique.

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.

2.4 - Développement durable

Cette consultation comporte des conditions d'exécution à caractère environnemental dont le détail est indiqué dans le CCAP. Le respect de ces dispositions est une condition de la conformité de l'offre. Une offre comportant des réserves ou ne respectant pas ces conditions d'exécution particulières sera déclarée irrégulière au motif du non-respect du cahier des charges.

Chaque titulaire concerné devra mettre en œuvre tous les moyens dont il dispose pour respecter ces objectifs de développement durable dans le cadre de l'exécution des prestations.

3 - Les intervenants

3.1 - Désignation de l'acheteur

Nom de l'organisme : Commune d'Houlbec Cocherel, 7 Bis rue des Écoles, 27120 Houlbec Cocherel

3.2 - Représentant de l'acheteur

La maîtrise d'ouvrage des travaux est déléguée à :

Eure Aménagement Développement
Mandataire de la commune d'Houlbec Cocherel
639 Rue de l'Industrie
CS 40931
27009 Évreux CEDEX

Représentant du mandataire : Alexandre Le Goff, Directeur Général

3.3 – Maîtrise d'œuvre, OPC et SSI

EBK Architecture
16 Place de l'Étape
78200 Mantes-la-Jolie

3.4 - Contrôle technique

DEKRA SAS
39 rue Raymond Aron CS 70406
76137 Mont St Aignan Cedex
Chargé d'affaires. Mme KERHOAS et M. CHIFFOLEAU

3.5 - Sécurité et protection de la santé des travailleurs

SAS CAP JB
19 route du Bosc Aubin
76440 La Ferté St Sanson
Chargé d'affaires. M. RICHOUX

4 - Conditions relatives au contrat

4.1 - Durée du contrat ou délai d'exécution

Le délai d'exécution est fixé à 4 mois à compter de l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux. La date prévisionnelle de démarrage est fixée à mi-décembre 2026.

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.

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 :
- 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) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- Les pièces graphiques
- PGC, RICT, DC1, DC2,DC4

Il est remis gratuitement à chaque candidat.
Les candidats peuvent demander la transmission du DCE ainsi que d'éventuels documents complémentaires sur un support physique électronique.
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	Signature
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner	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 banque 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
Présentation d'une liste des travaux exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants	Non
Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché	Non

Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature	Non

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
Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)	Non
Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes	Non
La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)	Oui
Les fiches techniques des produits correspondant au CCTP	Non
Planning d'intervention	Non

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

6.2 - Visites sur site

Une visite sur site est possible mais pas obligatoire.

Les conditions de visites sont les suivantes :
Pour information le chantier étant commencé, les réunions de chantier se déroulent le vendredi à 8h30.
Veuillez contacter M. Delphin DEPREZ par mail pour plus d'informations :
delphin.deprez@groupe-ead.fr

7 - Conditions d'envoi ou de remise des plis

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

7.1 - Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : http://agysoft.marches-publics.info/.

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

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

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

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

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé usb) ou sur support papier. Cette copie doit être placée dans un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :
- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

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

Eure Aménagement Développement
639 Rue de l'Industrie
CS40931
27009 EVREUX CEDEX

La copie de sauvegarde peut également être transmise par voie dématérialisée, à l'adresse suivante :

accueil@groupe-ead.fr

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants :

Fichiers PDF

L'organisation et le nommage des fichiers attendus par le pouvoir adjudicateur est le suivant :
Limiter le nombre de dossiers et sous-dossiers.
Éviter les noms de fichiers et de dossiers longs en nombre de caractères (maxi 30c par fichier)
La taille maximum acceptée pour un pli électronique est de 100 Mo.

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 5 jours.

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

8.2 - Attribution des marchés

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

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

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

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

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

Critères	Pondération
1-Prix des prestations	60.0
2-Fiches techniques des produits	10.0
3-Planning d'intervention	25.0
4-Note environnemental d'une page	5.0

Pour le jugement du critère « prix », le montant pris en compte est celui indiqué en EUROS HT dans l'acte d'engagement.

La meilleure note sera attribuée à l'offre dont le montant est le plus bas.
Les offres paraissant anormalement basses au Pouvoir Adjudicateur pourront être rejetées sur décision motivée, après mise en œuvre de la procédure prévue dans le Code de la commande publique.
Des précisions seront demandées et vérifiées, elles porteront notamment sur des sous détails des éléments constitutifs des prix des différents postes en distinguant :
_les coûts directs décomposés en salaires et charges, dépenses de matériaux et de consommables, dépense de matériels
_les frais généraux, exprimés en pourcentage des coûts directs
_la marge pour risques et bénéfices exprimée en pourcentage de l'ensemble des deux postes précédents

Modalités de calcul du critère « Prix des prestations ».

$$\text{Note de l'offre} = \left(\frac{\text{Prix minimum constaté}}{\text{Prix de l'offre analysée}} \times 40 \right)$$

En cas de discordance avec d'autres documents de l'offre, le montant en EUROS TTC de l'acte d'engagement prévaudra. Le candidat retenu sera invité à mettre en cohérence les pièces de rang inférieur.

Les critères « Valeur technique » de l'offre seront jugés à partir des mémoires justificatifs détaillés, pour chaque lot concerné, selon le barème de notation suivant.

0	Les critères demandés ne sont pas fournis.
1-2	Les critères demandés sont très imprécis.
3-4	Les critères demandés sont incomplets et insuffisamment adaptés au projet. Offre suffisante pour le sous critère concerné.
5-6	Les critères demandés répondent aux attentes minimales du projet. Offre suffisante pour le sous critère concerné.
7-8	Les critères demandés correspondent aux attentes du projet. Offre jugée bonne et avantageuse pour le sous critère concerné.
9-10	Les critères demandés fournis sont complets, explicites et parfaitement adaptés au projet. Offre jugée très intéressante pour le sous critère concerné.

8.3 - Suite à donner à la consultation

Après examen des offres, le pouvoir adjudicateur pourra engager 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 10 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 : http://agysoft.marches-publics.info/

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 de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76000 ROUEN

Tél : 02 35 58 35 00
Télécopie : 02 35 58 35 03

Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr
Adresse internet (U.R.L) : http://rouen.tribunal-administratif.fr/

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

Pour obtenir des renseignements relatifs à l'introduction des recours, les candidats devront s'adresser à :
Tribunal Administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert

76000 ROUEN

Tél : 02 35 58 35 00
Télécopie : 02 35 58 35 03
Courriel : greffe.ta-rouen@juradm.fr
Adresse internet(U.R.L) : http://rouen.tribunal-administratif.fr/