MARCHÉ PRIVÉ
DE TRAVAUX

RÉGLEMENT DE LA CONSULTATION

Pouvoir adjudicateur :

NEMA LOVE
2 rue Malescourt
42 000 SAINT-ETIENNE

Charbonnières-les-bains – 42 chemin des brosses
Réhabilitation et transformation d'une maison de maître en 8 logements

Procédure de consultation : Marché à procédure adaptée

Date et heure limites de remise des offres : jeudi 12 novembre 2026 à 8h

ARTICLE 1 – Acheteurs / Pouvoir adjudicateur

La présente consultation est lancée par l'Union d'Economie Sociale, soumise à l'ordonnance n° 2005-649 du 6 juin 2005 et ses textes d'application :

NEMA LOVE
2, rue Malescourt
42000 SAINT-ETIENNE

Dont le Représentant du pouvoir adjudicateur, habilité à engager contractuellement ladite société est Madame Sophie REYDELLET, gérante.

ARTICLE 2 – Caractéristiques du marché

Les caractéristiques du marché sont décrites au CCAP.

Article 3 – Caractéristiques de la consultation

3-1-Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation comprend les documents listés dans le document intitulé « Liste des pièces DCE », soit notamment :

- Le présent document : RC, règlement de consultation
- L'Acte d'engagement valant marché
- CCAP – Cahier des Clauses Administratives Particulières
- Les pièces graphiques
- Les CCTP – Cahier des Clauses Techniques Particulières – par lot
- Le planning prévisionnel
- Le PGC SPS
- Le RICT
- L'attestation de visite, à compléter par vos soins,
- L'étude géotechnique.

3-2-Modification(s) de détail au dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 8 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.
Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.
Dès la consultation du dossier et avant la remise de sa réponse, le candidat prendra soin de signaler par écrit au pouvoir adjudicateur toute anomalie ou insuffisance qui lui apparaîtrait dans l'exécution envisagée. En aucun cas, le titulaire ne pourra arguer des imprécisions, des erreurs, des omissions ou des contradictions du Cahier des charges concerné pour justifier une demande de supplément.

3-3-Mise à disposition des documents de consultation par voie électronique

Le dossier de consultation pourra être téléchargé à titre gratuit **sur la plateforme en ligne AW Solutions (www.marches-publics.info).**

3-4- Variantes à l'initiative des candidats (ex Prestations supplémentaires éventuelles)

Des variantes techniques peuvent être proposées par les candidats.

Les modalités de présentation des variantes sont les mêmes que celles applicables à l'offre de base. Les candidats présenteront cependant chaque variante de manière distincte de l'acte d'engagement applicable à l'offre de base.
Même en cas de variante, les candidats devront impérativement déposer une offre pour la prestation de base sous peine de rejet de leur offre.

3-5- Variantes exigées par l'acheteur (ex-options)

Des variantes sont demandées par l'acheteur au travers des différents CCTP. La réponse à ces variantes est indispensable, sans quoi l'offre intégrale ne sera pas étudiée.

Article 4 - Modalités pour se porter candidat

4-1-Types de candidatures autorisées

Les opérateurs économiques peuvent soumissionner à la présente consultation, soit en tant qu'entreprise unique, soit en tant que groupement. En ce cas, le groupement devra être solidaire.
Si le groupement retenu comme titulaire de l'un des lots est d'une forme différente, celui-ci sera contraint d'assurer sa transformation en groupement solidaire, conformément à l'exigence du pouvoir adjudicateur ci-dessus indiquée.
Les opérateurs économiques peuvent présenter des sous-traitants dans les conditions prévues par la loi (modifiée) n° 75-1334 du 31 décembre 1975. Ces sous-traitants devront AVANT toute intervention sur place, être déclarés auprès du pouvoir adjudicateur et autorisés par ce dernier, dans les conditions prévues par la réglementation (un formulaire DC4 joint à la déclaration de candidature pourra être utilisé).

4-2-Documents à transmettre pour candidater

Le dossier présenté par les candidats retenus comprendra les pièces suivantes, obligatoirement complétées et rédigées en français, datées et signées par le représentant légal des candidats :

Pour la candidature :

- Les renseignements concernant la situation juridique :
  - Un extrait de l'inscription au registre du commerce et des sociétés (KBIS de moins de 3 mois) ou carte d'identification justifiant de l'inscription au répertoire des métiers.
  - Les certifications de qualification professionnelle
  - Les références ou réalisations de l'entreprise
- Les renseignements concernant l'assurance des candidats :
  - La preuve d'une assurance responsabilité civile professionnelle et décennale en cours de validité

Pour l'offre :

- L'acte d'engagement ATTRI1 signé par le représentant de l'entreprise, valant acceptation de tous les autres documents, notamment le CCAP. En cas de groupement, l'acte d'engagement doit indiquer le mandataire.
- Un mémoire technique de 3 pages maximum, qui décrit les moyens humains et matériels affectés au chantier, la compréhension du projet, son organisation lui permettant de respecter les durées d'exécution prévues au planning prévisionnel indiqué dans les annexes du marché, la prise en compte des contraintes du site notamment en terme de voisinage et le mode opératoire envisagé.
- Le(s) CCTP DPGF complété(s) et signé(s)
- L'attestation de visite complétée par vos soins et signée

Les candidats étrangers doivent identifier dans les offres les salariés détachés qui seront en charge d'exécuter la prestation et que, dans ce cas, ils devront fournir la déclaration de détachement lors de l'attribution du marché.

Les offres contenues dans les plis des candidats seront entièrement rédigées en langue française, ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Elles seront exprimées en EURO Hors Taxe.

En cas de groupement, les documents listés ci-dessus devront impérativement être remis pour chacun des cotraitants.
En cas de sous-traitance, le titulaire du présent marché aura l'obligation de demander les mêmes documents à chacun des sous-traitants.

ATTENTION

En signant l'acte d'engagement, les candidats signent de fait à la fois l'ensemble des plans, le CCTP et le CCAP. En effet, l'acte d'engagement renvoie à l'ensemble des autres documents ayant valeur contractuelle. Les documents ne peuvent en aucun cas être modifiés ou complétés par les candidats. Ils acquièrent force contractuelle, en la totalité de leurs pages, par la simple signature de l'acte d'engagement.

4-3-Mode de transmission des offres

Les candidats doivent transmettre leur offre voie dématérialisée, soit sur la plateforme AWS soit par mail, à l'adresse suivante : nemalove@nemalove.fr. Dans ce cas, le candidat doit également s'assurer lui-même de la bonne réception de son envoi.

4-4-Visite du site

Le site doit être obligatoirement visité pour les lots 1 à 6, et l'attestation de visite signée et tamponnée remise avec le dossier de réponse. La visite est fortement conseillée pour les autres lots.
Deux dates de visite sont organisées en présence de l'architecte du projet :

- Le vendredi 23/10/2026 à 9h et à 10h
- Le mardi 27/10/2026 à 16h et 17h.

Nous vous demandons de prévenir par mail l'architecte du créneau choisi : l.halle@novae.fr

4-5-Date limite de réception des offres

Les offres doivent être **réceptionnées** par NÉMA LOVÉ :

Avant le jeudi 12 novembre 2026 à 8h.

Conformément à la réglementation, toute offre arrivant après cette date et heure sera automatiquement rejetée, sans être examinée.

Article 5 – Modalités d'attribution des marchés

5-1-Critères de sélection des candidatures

Seront éliminés les candidats :

- ✓ N'ayant pas la qualité pour soumissionner à une telle consultation (art. 45 Ordo / L 2141-1 et suivants du CCP)
- ✓ Ayant remis un dossier incomplet (sauf si le pouvoir adjudicateur décide par écrit de permettre à chaque candidat de compléter son pli)
- ✓ Ne disposant pas de moyens humains, techniques et niveaux de compétences suffisants au regard de la complexité et de la spécificité des prestations relevant de l'objet du lot concerné

5-2-Critères d'attribution des offres

La notation et le classement des offres seront effectués dans les conditions prévues par l'Ordonnance du 6 juin 2005 et ses textes d'application, à partir des critères pondérés suivants :

- **Critère n° 1 (N1)** – Prix : 50 **%**
- **Critère n° 2 (N2)** – Valeur technique de l'offre, appréciée notamment sur la base du mémoire technique et des références : 50 **%**

Les offres des entreprises seront évaluées par l'application de la formule :

N = 0,5 x N1 + 0,5 x N2

- ***En ce qui concerne la note N1 :***

Le prix global et forfaitaire donnera lieu à une note sur 50, calculée à l'aide de la formule suivante :
- NOTE = 50 x (Offre moins-disante / Offre de l'entreprise)
La note de l'entreprise est arrondie à la décimale la plus proche.

Une détection des offres qui apparaissent « anormalement basses » est mise en place selon la méthode :

- calcul de la moyenne de toutes les offres excluant les deux notes extrêmes (la plus haute et la plus basse),
- détection comme suspectes, car spécialement basses, des offres dont le prix se situerait en dessous de 20% par rapport à moyenne.

Les candidats concernés par ces offres suspectées d'être anormalement basses doivent, dans le délai fixé par le Maître d'Ouvrage, fournir par écrit les justifications demandées.
Un rapport est remis à la commission d'attribution, qui après avoir examiné ces justifications, retient les offres dûment justifiées et rejette par décision motivée celles qui ne l'auront pas été.

- ***En ce qui concerne la note N2 :***

Le calcul de la note du critère « Valeur technique » sera réalisé suivant l'appréciation du mémoire technique du candidat.

Le mémoire technique devra comporter et sera jugé sur les éléments suivants :
- Sous-critère n°01 – Moyens humains, matériels et techniques pour réaliser le chantier : 5 points
- Sous-critère n°02 – Modalités de respect du planning prévisionnel – 10 points
- Sous-critère n°03 – Prise en compte des contraintes du site (en particulier le voisinage de la maison d'enfants) : 10 points
- Sous-critère n°04 – Mode opératoire détaillé : 25 points

La note obtenue est une note sur 50, égale au total des notes obtenues pour chacun des sous-critères.

Le classement des entreprises sera ainsi établi sur la base de la note globale N, après application de la pondération ci-dessus mentionnée.

5-3-Délai de validité des offres

Le délai pendant lequel les candidats sont tenus de maintenir les termes de leur offre, en attendant la notification définitive, est de **120 jours** à compter de la date limite fixée pour la réception des plis.

5-4-Négociation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit de négocier avec les 2 ou 3 entreprises ayant rendu les offres mieux-disantes, soit en organisant un rendez-vous soit par voie de courrier, électronique ou non. Le maître d'ouvrage pourra à cette occasion demander aux candidats retenus pour la phase de négociation une ou plusieurs variantes techniques.
Le maître d'ouvrage se réserve également la possibilité d'attribuer le marché sans phase de négociation.

Article 6 - Renseignements complémentaires

6-2-Demande de renseignements

Les questions pourront intervenir au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres, et impérativement sous forme écrite, que ce soit par courrier ou par voie électronique.
Toute question écrite d'un candidat appelant une réponse écrite de la part de NÉMA LOVÉ fera l'objet d'une diffusion à l'ensemble des autres candidats, sans préciser toutefois l'origine et l'émetteur de la question.

- Les demandes de renseignements ADMINISTRATIFS sont à adresser à :

NÉMA LOVÉ
2, rue Malescourt, 42000 SAINT-ETIENNE
A l'attention de Sophie REYDELLET
Téléphone 06 36 13 20 44
Courriel : s.reydellet@nemalove.fr

- Les demandes de renseignements TECHNIQUES sont à adresser à :

NOVÆ
Architecture et Environnement
A l'attention de Lucas HALLÉ
www.novae.archi
Ligne directe : 04.72.00.55.49
Courriel : l.halle@novae.fr

6-3-Voies de recours

En cas de litige et à défaut d'accord amiable, un recours pourra être formé devant le tribunal compétent dont dépend le siège du maître d'ouvrage.