RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

(RC)

Marché n° 26DOP0265

Rénovation de la rondavelle Cap Homard – Saint-Paul

Référence du marché	26DOP0265
Acheteur	SPL TAMARUN, maître d'ouvrage en qualité de délégataire de service public de la commune de Saint-Paul
Type de procédure	Procédure adaptée (articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique)
Forme du contrat	Marchés ordinaires de travaux, un marché par lot, à prix global et forfaitaire
Allotissement	5 lots – le lot 1 comporte une tranche ferme et une tranche optionnelle
CCAG applicable	CCAG-Travaux (arrêté du 30 mars 2021)
Date limite de remise des offres	Mercredi 23 décembre 2026 à 12 h 00 (heure de La Réunion, UTC+4)

Article 1 – Acheteur

SPL TAMARUN, société publique locale, 8, rue des Argonautes, 97434 La Saline-les-Bains – SIRET 399 573 765 00027.

La SPL TAMARUN agit en qualité de maître d'ouvrage, en tant que délégataire du service public confié par la commune de Saint-Paul (convention de délégation 2023-2030). L'opération s'inscrit dans le programme pluriannuel d'investissement (PPI) de cette délégation.

Représentant du pouvoir adjudicateur : la Directrice Générale.

Profil acheteur : plateforme AWSolutions – www.marches-publics.info (ci-après « le profil acheteur »).

Maître d'œuvre : SODEXI INGÉNIERIE TECHNIQUE, 15, rue des Merles, Plateau Caillou, 97460 Saint-Paul.

Coordonnateur sécurité et protection de la santé (CSPS) : en cours de désignation ; son nom sera communiqué au titulaire à la notification.

Contrôleur technique : sans objet

Article 2 – Objet et caractéristiques de la consultation

2.1 Objet

La consultation porte sur les travaux de rénovation (réhabilitation) de la rondavelle Cap Homard, local de restauration situé sur la plage de Cap Homard, Saint-Gilles-les-Bains, commune de Saint-Paul (parcelle CY 17). Les travaux comprennent les déposes et démolitions sélectives, la réhabilitation intérieure de la rondavelle et des sanitaires, les aménagements extérieurs et les réseaux, tels que décrits au CCTP et aux plans.

Classification CPV principale : 45453000-7 – Travaux de remise en état et de remise à neuf.

2.2 Procédure

La consultation est passée selon une procédure adaptée, en application des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique (CCP). La valeur estimée de l'opération est inférieure au seuil européen applicable aux marchés de travaux.

2.3 Allotissement

Conformément à l'article L. 2113-10 du CCP, les travaux sont répartis en cinq lots, chaque lot faisant l'objet d'un marché distinct :

Lot	Intitulé	CPV
1	VRD – tranche ferme et tranche optionnelle « aménagement du parking »	45233000-9 – Travaux de construction, de fondation et de revêtement de surface
2	Gros œuvre	45262700-8 – Travaux de transformation de bâtiments
3	Plomberie	45330000-9 – Travaux de plomberie
4	Électricité	45310000-3 – Travaux d'équipement électrique
5	Peinture	45442100-8 – Travaux de peinture

Le lot 0 « Généralités » du CCTP fixe les prescriptions communes à tous les lots ; il ne constitue pas un lot de travaux.

Un même candidat peut présenter une offre pour un, plusieurs ou l'ensemble des lots. Les lots sont attribués séparément ; aucune offre conditionnée à l'attribution de plusieurs lots n'est admise.

2.4 Forme des marchés et tranches

Chaque lot fait l'objet d'un marché ordinaire de travaux à prix global et forfaitaire.

Le lot 1 « VRD » comporte, en application des articles R. 2113-4 à R. 2113-6 du CCP :

– une tranche ferme : travaux VRD de base, y compris la place de stationnement PMR, sa signalisation, son cheminement accessible et la reprise de la rampe existante ;

– une tranche optionnelle : aménagement du parking en dalles béton alvéolées (plan 10 « Plan aménagement parking extérieur (option) »), hors place PMR et cheminement accessible.

Les modalités d'affermissement de la tranche optionnelle sont fixées au CCAP. Son non-affermissement ne donne droit à aucune indemnité.

2.5 Variantes et prestations supplémentaires éventuelles

Les variantes, à l'initiative des candidats comme imposées, sont interdites pour tous les lots.

La consultation ne comporte aucune prestation supplémentaire éventuelle (PSE). Seule la tranche optionnelle du lot 1 est à chiffrer séparément.

2.6 Délai d'exécution

Le délai global d'exécution de l'ensemble des travaux est de trois (3) mois, période de préparation comprise, à compter de la date fixée par l'ordre de service de démarrage de la période de préparation. Le démarrage est envisagé fin janvier – début février 2027 (prévisionnel). Les travaux sont exécutés en site libre, sans maintien d'activité ni accueil du public. Les délais propres à chaque lot sont fixés au calendrier détaillé d'exécution établi en période de préparation (voir CCAP).

Le démarrage des travaux est subordonné à l'obtention, par le maître d'ouvrage, de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime nécessaire au chantier. Le CCAP en précise les effets sur l'ordre de service de démarrage.

2.7 Clause de réexamen

Le CCAP comporte, pour chaque lot, une clause de réexamen au sens de l'article R. 2194-1 du CCP. Elle permet de modifier le marché dans des cas limitativement énumérés (aléas techniques révélés en cours de travaux, prescriptions de tiers, évolution réglementaire, événement climatique exceptionnel, dégradations du site, adaptations demandées par le maître d'ouvrage), dans la limite cumulée de **50 % du montant initial HT du lot**, tranche optionnelle comprise lorsqu'elle est affermie. Les candidats sont invités à en prendre connaissance ; elle ne dispense pas de chiffrer l'ensemble des prestations nécessaires à l'achèvement de l'ouvrage.

2.8 Durée de validité des offres

Le délai de validité des offres est de cent vingt (120) jours à compter de la date limite de remise des offres.

Article 3 – Dossier de consultation des entreprises (DCE)

3.1 Contenu du DCE

Pièce	Désignation
1	Le présent règlement de la consultation (RC)
2	Les actes d'engagement (AE), un par lot
3	Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP), commun aux cinq lots
4	Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) : lot 0 « Généralités » et CCTP des lots 1 à 5 – indice B, novembre 2026
5	Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (CDPGF) des lots 1 à 5 – indice B
6	Les plans 01 à 10 – DCE novembre 2026 (démolition, aménagement, plomberie, électricité, réseaux, intervention, parking en option)
7	Le Cadre de Réponses Techniques

Le CCAG-Travaux, les normes et documents techniques de référence ne sont pas joints : ils sont réputés connus des candidats.

3.2 Retrait du DCE

Le DCE est téléchargeable gratuitement et sans restriction sur le profil acheteur. Les candidats sont invités à s'identifier lors du téléchargement afin d'être informés des modifications et des réponses aux questions ; à défaut, il leur appartient de consulter régulièrement le profil acheteur.

3.3 Modification du DCE

L'acheteur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au DCE au plus tard **le vendredi 11 décembre 2026**. Les candidats doivent répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet. Si la date limite de remise des offres est reportée, cette disposition s'applique en fonction de la nouvelle date.

Article 4 – Renseignements complémentaires et visite du site

4.1 Questions des candidats

Les demandes de renseignements complémentaires sont adressées exclusivement par écrit, via le profil acheteur, au plus tard le **mercredi 9 décembre 2026 à 12 h 00 (heure de La Réunion**. Les réponses sont publiées sur le profil acheteur, de manière anonyme, à l'ensemble des candidats ayant retiré le DCE, au plus tard le **vendredi 11 décembre 2026**. Aucune réponse n'est apportée aux questions posées par un autre moyen ou après cette date.

4.2 Visite du site

La visite du site est facultative. Elle n'est pas une condition de recevabilité des offres. Deux créneaux sont proposés, en présence du maître d'œuvre et d'un représentant du maître d'ouvrage :

- **mardi 1er décembre 2026 à 8 h 30 ;**
- **mardi 8 décembre 2026 à 8h30 ;**

Les candidats s'inscrivent via le profil acheteur au moins deux jours ouvrés avant le créneau choisi. Rendez-vous devant la rondavelle Cap Homard. Les questions posées lors de la visite doivent être reformulées par écrit dans les conditions de l'article 4.1 ; seules les réponses écrites engagent l'acheteur.

Article 5 – Conditions de participation

5.1 Forme juridique des groupements

Les candidats peuvent se présenter seuls ou en groupement conjoint ou solidaire. L'acheteur n'impose aucune forme de groupement après attribution. En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles.

Pour un même lot, il est interdit de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un ou plusieurs groupements, ou en qualité de membre de plusieurs groupements (article R. 2142-21 du CCP).

5.2 Sous-traitance

La sous-traitance est autorisée dans les conditions des articles L. 2193-1 et suivants du CCP. Les sous-traitants connus au moment de l'offre sont déclarés au moyen du formulaire DC4 (ou équivalent), accompagné des pièces mentionnées à l'article 6.1 pour chaque sous-traitant.

Article 6 – Présentation des candidatures et des offres

Les documents sont rédigés en langue française et les montants exprimés en euros. Chaque candidat remet un pli unique par lot ou un pli commun à plusieurs lots, à condition que l'offre de chaque lot soit clairement identifiée.

6.1 Pièces de la candidature

- La lettre de candidature (DC1) et la déclaration du candidat (DC2), dans leur dernière version, ou le document unique de marché européen (DUME) ; en cas de groupement, ces pièces sont fournies pour chaque membre.
- Une déclaration sur l'honneur attestant que le candidat ne se trouve dans aucun cas d'interdiction de soumissionner (articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L. 2141-11 du CCP) et qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail.
- Le cas échéant, le pouvoir de la personne habilitée à engager le candidat.
- Capacité économique et financière : le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires du domaine d'activité concerné par le lot, sur les trois derniers exercices disponibles. Aucun niveau minimal n'est exigé.
- Capacités techniques et professionnelles : une liste de références de travaux de même nature exécutés au cours des cinq dernières années (nature, montant, date, maître d'ouvrage), assortie si possible d'attestations de bonne exécution ; les effectifs moyens annuels et l'encadrement ; l'outillage et le matériel dont dispose le candidat ; le cas

échéant, les certificats de qualification professionnelle (par exemple Qualibat, Qualifelec) ou toute preuve équivalente.

- L'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle et l'attestation d'assurance de responsabilité décennale couvrant les activités du lot, en cours de validité.

Un candidat nouvellement créé, ou ne pouvant produire les références demandées, peut justifier de ses capacités par tout autre moyen. Il peut s'appuyer sur les capacités d'autres opérateurs économiques, à condition de justifier qu'il en disposera pour l'exécution du marché (article R. 2142-3 du CCP).

Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents que l'acheteur peut obtenir directement par un système électronique de mise à disposition d'informations gratuit, ni ceux déjà transmis lors d'une précédente consultation et toujours valables, à condition d'en indiquer les références.

6.2 Pièces de l'offre (pour chaque lot)

- L'acte d'engagement du lot, complété. La signature n'est pas exigée au stade du dépôt : elle sera demandée au seul attributaire.
- Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (CDPGF) du lot, complété sur la base du modèle fourni, sans modification des postes. Pour le lot 1, la tranche ferme et la tranche optionnelle sont chiffrées séparément.
- Un mémoire technique, de **15 pages maximum (format A4, hors annexes et fiches techniques),** structuré selon les sous-critères de l'article 7 (le dépassement du nombre de pages ne rend pas l'offre irrégulière et n'est pas noté ; seules les pages dans la limite sont examinées), présentant notamment : la méthodologie et l'organisation du chantier en site littoral ; les moyens humains et matériels affectés ; un planning prévisionnel d'exécution du lot compatible avec le délai global de trois mois ; la provenance et les fiches techniques des principaux matériaux et équipements ; les mesures environnementales (gestion et traçabilité des déchets, réduction des nuisances).
- Le cas échéant, la déclaration de sous-traitance (DC4) et l'attestation de visite (facultative).

Les quantités figurant au CDPGF sont données à titre indicatif. Le candidat vérifie les quantités et les complète ou les corrige dans la colonne prévue à cet effet ; il est seul responsable de son prix global et forfaitaire. En cas de discordance entre le montant porté à l'acte d'engagement et celui du CDPGF, le montant de l'acte d'engagement prévaut. Les erreurs matérielles éventuelles du CDPGF sont rectifiées et le candidat est invité à mettre son offre en cohérence ; s'il refuse, son offre est éliminée comme irrégulière.

Une ligne du CDPGF laissée vide rend l'offre irrégulière ; un poste que le candidat estime inclus dans un autre poste est indiqué « compris » avec le renvoi au poste concerné.

Article 7 – Jugement des candidatures et des offres

7.1 Examen des candidatures

Les candidatures sont examinées au regard des capacités professionnelles, techniques et financières demandées à l'article 6.1. Les candidatures incomplètes peuvent faire l'objet d'une demande de régularisation dans un délai approprié, identique pour tous les candidats (article R. 2144-2 du CCP). Les candidatures dont les capacités sont manifestement insuffisantes sont écartées.

7.2 Critères de jugement des offres

L'offre économiquement la plus avantageuse est appréciée, lot par lot, selon les critères pondérés suivants :

Critère	Pondération	Sous-critères et méthode
1. Prix	55 %	Note = (prix de l'offre la moins-disante ÷ prix de l'offre examinée) × 55. Pour le lot 1, le prix retenu est le montant total HT de la tranche ferme et de la tranche optionnelle.
2. Valeur technique	35 %	Appréciée au vu du mémoire technique : 2.1 Méthodologie, organisation du chantier en site littoral et sécurité aux abords : 15 points 2.2 Moyens humains et matériels affectés au chantier : 10 points 2.3 Planning détaillé et cohérence avec le délai global de 3 mois : 10 points

Critère	Pondération	Sous-critères et méthode
3. Performance environnementale	10 %	Appréciée au vu du mémoire technique : 3.1 Gestion, tri et traçabilité des déchets de chantier (filières, bordereaux, réemploi) : 6 points 3.2 Choix des matériaux et produits (durabilité en ambiance marine, faibles émissions, provenance locale) et réduction des nuisances : 4 points

Le prix est apprécié hors taxes, les candidats étant assujettis à la TVA. Si un candidat n'est pas assujetti à la TVA, son prix est comparé au montant qu'il facturera effectivement.

Chaque sous-critère technique et environnemental est noté selon le barème suivant :

- très satisfaisant (100 % des points),

- satisfaisant (70 %),

- moyennement satisfaisant (40 %),

- insuffisant (10 %), non traité (0).

La note finale, sur 100, est la somme des notes obtenues. Une offre qui ne traite pas le critère environnemental n'est pas irrégulière, mais elle obtient la note de 0 à ce critère.

7.3 Offres irrégulières, inacceptables, inappropriées et anormalement basses

Les offres irrégulières, inacceptables ou inappropriées sont éliminées, sous réserve de la faculté de régularisation prévue à l'article R. 2152-2 du CCP. Une offre qui paraît anormalement basse fait l'objet d'une demande écrite de précisions et de justifications ; elle n'est rejetée que si ces éléments ne permettent pas d'expliquer le bas niveau du prix ou des coûts (articles L. 2152-5, L. 2152-6 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du CCP).

Article 8 – Négociation

L'acheteur se réserve la possibilité de négocier, lot par lot, avec les **trois** candidats les mieux classés à l'issue de l'analyse des offres initiales. La négociation peut porter sur tous les éléments de l'offre, notamment le prix, dans le respect de l'égalité de traitement ; elle est conduite par écrit via le profil acheteur. L'acheteur peut également attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Article 9 – Conditions d'envoi et de remise des plis

9.1 Date limite

Les plis sont remis au plus tard le **mercredi 23 décembre 2026 à 12 h 00, heure de La Réunion (UTC+4).** Les plis reçus après cette date et cette heure ne sont pas ouverts.

9.2 Remise électronique

Les plis sont transmis exclusivement par voie électronique sur le profil acheteur (www.marches-publics.info). Aucun pli papier n'est accepté, hors copie de sauvegarde. Les formats acceptés sont les formats bureautiques courants (PDF, DOCX, XLSX) ; le CDPGF est remis au format XLSX et au format PDF. Les fichiers doivent être exempts de virus ; un fichier infecté peut être réputé non reçu.

Le candidat peut transmettre, dans le délai de remise des plis, une copie de sauvegarde sur support physique électronique ou sur support papier, sous pli scellé portant la mention « Copie de sauvegarde – Marché 26DOP0265 – Lot n° … – Ne pas ouvrir », dans les conditions de l'arrêté du 22 mars 2019 fixant les modalités de mise à disposition des documents de la consultation et de la copie de sauvegarde, à l'adresse de l'acheteur indiquée à l'article 1.

La transmission des plis peut être longue : il appartient au candidat de prévoir un délai suffisant. Seule l'heure de fin de réception du pli, enregistrée par le profil acheteur, fait foi.

Article 10 – Attribution

10.1 Pièces exigées de l'attributaire pressenti

Le candidat dont l'offre est classée première pour un lot produit, dans un délai de **cinq (5) jours ouvrés** à compter de la demande de l'acheteur :

- les attestations de régularité fiscale et sociale (articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du CCP et D. 8222-5 du Code du travail), dont l'attestation de vigilance URSSAF de moins de six mois ;
- un extrait Kbis ou équivalent de moins de trois mois ;
- la liste nominative des salariés étrangers soumis à autorisation de travail, ou une déclaration sur l'honneur de non-emploi (article D. 8254-2 du Code du travail) ;
- les attestations d'assurance de responsabilité civile et de responsabilité décennale en cours de validité, couvrant les activités du lot ;
- l'acte d'engagement signé électroniquement (signature électronique avancée reposant sur un certificat qualifié ou signature qualifiée) ;
- ces mêmes pièces pour chaque sous-traitant déclaré et, en cas de groupement, pour chaque membre.

À défaut de production dans ce délai, son offre est rejetée et le candidat classé en deuxième position est sollicité (article R. 2144-7 du CCP).

10.2 Information des candidats

Les candidats dont l'offre n'est pas retenue en sont informés par écrit, avec les motifs du rejet et le nom de l'attributaire, **onze (11) jours au moins** avant la signature du marché.

10.3 Déclaration sans suite

L'acheteur peut, à tout moment, déclarer la procédure sans suite pour un ou plusieurs lots, notamment pour un motif d'intérêt général ou si les offres dépassent les crédits disponibles. Les candidats ne peuvent prétendre à aucune indemnité.

Article 11 – Voies et délais de recours

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal administratif de La Réunion, 27, rue Félix Guyon, CS 61107, 97404 Saint-Denis Cedex – téléphone : 02 62 92 43 60 – courriel : greffe.ta-reunion@juradm.fr (à valider par le DAJ : pour un marché conclu par la SPL en son nom propre, contrat de droit privé, le juge compétent pourrait être le tribunal judiciaire de Saint-Denis).

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus sur l'introduction des recours : le greffe de la juridiction ci-dessus.

Délais d'introduction des recours :

- référé précontractuel : jusqu'à la signature du marché ;
- référé contractuel : dans les 31 jours suivant la publication d'un avis d'attribution ou, à défaut, dans les six mois suivant la conclusion du contrat ;
- recours en contestation de la validité du contrat : dans les deux mois suivant l'accomplissement des mesures de publicité appropriées.