CRESCENDO CONSEIL

Programmation
Conduite d'opération
Économie de la construction
BET Acoustique
OPC

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX

Règlement de la consultation

Version 0 du 10 novembre 2026

Maître d'ouvrage

AG2R AGIRC-ARRCO (Institution de Retraite Complémentaire)
4 – 16 Boulevard Malesherbes 75008 PARIS
SIRET : 77568291701526

Maître d'ouvrage mandaté

Crescendo Conseil
251 boulevard des Saveurs
24660 Coulounieix-Chamiers

Objet de la consultation

Travaux concernant la rénovation de l'agence AG2R Conseil Retraite de Brive la Gaillarde (19)

Date limite de remise des candidatures

Date : le jeudi 10 décembre 2026
Heure : 12h00m00s

Procédure mise en œuvre

Procédure adaptée

SOMMAIRE

1. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION 3

1.1 OBJET DE LA CONSULTATION 3
1.2 FORME DE LA CONSULTATION 3
1.3 ALLOTISSEMENT 3
1.4 FRACTIONNEMENT DU MARCHE 3
1.5 CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CONCURRENTS 3
1.6 CONDITIONS D'INTERVENTION POUR LA REALISATION DE LA MISSION 3

2. LES INTERVENANTS 4

2.1 MAITRE D'OUVRAGE 4
2.2 MAITRE D'OUVRAGE MANDATE 4
2.3 MAITRISE D'ŒUVRE 4
2.4 CONTROLE TECHNIQUE 4
2.5 SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE DES TRAVAILLEURS 4

3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION 5

3.1 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE) 5
3.2 VISITE DU SITE 5
3.3 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION 5
3.4 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES 6
3.5 DUREE DU MARCHE - DELAIS D'EXECUTION 6
3.6 VARIANTES FACULTATIVES 6
3.7 VARIANTES OBLIGATOIRES 6
3.8 PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES 6
3.9 ABANDON DE LA PROCEDURE 6
3.10 MODE DE REGLEMENT DU MARCHE ET MODALITES DE FINANCEMENT 6
3.11 CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION 6

4. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 7

4.1 PIECES DE LA CANDIDATURE 7
4.2 PIECES DE L'OFFRE 7

5. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES 8

6. SELECTION DES CANDIDATURES 9

7. JUGEMENT DES OFFRES 10

8. LITIGES - RECOURS 11

1. OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne les travaux pour la rénovation de l'agence AG2R Conseil Retraite de Brive la Gaillarde (19).

1.2 FORME DE LA CONSULTATION

Cette consultation est un marché de travaux passé en procédure adaptée est soumise aux dispositions des articles R2123-1 à R2123-7 du Code de la Commande Publique.

Conformément à l'article R2122-7 du Code de la Commande Publique, le pouvoir adjudicateur, se réserve la possibilité de recourir ultérieurement à une procédure sans publicité ni mise en concurrence pour des prestations similaires, avec le titulaire du présent marché.

1.3 ALLOTISSEMENT

Les travaux sont répartis en 7 lots :

Lot	Désignation
1	Démolition
2	Menuiseries intérieures bois – Faux plafonds
3	Plâtrerie - Peinture
4	Revêtements de sols souples – Carrelage
5	Electricité
6	Chauffage – Ventilation – Climatisation – Plomberie
7	Nettoyage

Chacun des lots fera l'objet d'un marché séparé.

Les candidats pourront présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

1.4 FRACTIONNEMENT DU MARCHE

Le projet comporte une seule tranche unique et ferme.

1.5 CONDITIONS DE PARTICIPATION DES CONCURRENTS

Pour un même lot, les candidats ne peuvent pas présenter une offre en agissant en qualité de candidats individuels et/ou de membres d'un ou plusieurs groupements.

En cas de groupement, la forme souhaitée par le pouvoir adjudicateur est un groupement conjoint avec mandataire solidaire. Si le groupement attributaire du marché est d'une forme différente, il pourra se voir contraint d'assurer sa transformation pour se conformer au souhait du pouvoir adjudicateur tel qu'il est indiqué ci-dessus.

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 (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

1.6 CONDITIONS D'INTERVENTION POUR LA REALISATION DE LA MISSION

Les conditions d'intervention pour la réalisation de la mission sont mentionnées dans l'ensemble des pièces du DCE.

2. LES INTERVENANTS

2.1 MAITRE D'OUVRAGE

AG2R AGIRC-ARRCO (Institution de Retraite Complémentaire)
4 – 16 Boulevard Malesherbes
75008 PARIS

2.2 MAITRE D'OUVRAGE MANDATE

Crescendo Conseil
251 boulevard des Saveurs
24660 Coulounieix-Chamiers
Contact : Fabrice Lambert
Il agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage.

2.3 MAITRISE D'ŒUVRE

ARCHI MADE 19
10 rue Général Cavaignac
19100 Brive la Gaillarde
La mission du maître d'œuvre est une mission de base avec la mission complémentaire OPC.

2.4 CONTROLE TECHNIQUE

Socotec
34 bis avenue Alsace Lorraine
19100 BRIVE LA GAILLARDE
Les missions confiées par le maître de l'ouvrage au contrôleur technique sont les suivantes : LP + LE +SEI + Hand.

2.5 SECURITE ET PROTECTION DE LA SANTE DES TRAVAILLEURS

Socotec
34 bis avenue Alsace Lorraine
19100 BRIVE LA GAILLARDE
Les prestations, objet de la présente consultation, relèvent du niveau 2 de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé.

3. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1 CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES (DCE)

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (R.C.)
- L'acte d'engagement (A.E.) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.)
- L'attestation de visite vierge
- La fiche navette
- La fiche de demande d'agrément du sous-traitant
- Les décompositions de prix global et forfaitaires (D.P.G.F.) par lot
- Les cahiers des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) commun et par lot
- Les plans
- Le planning prévisionnel d'exécution des travaux et le phasage du chantier
- Le plan général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS)
- Le rapport initial de contrôle technique
- Le rapport amiante avant travaux
- La notice de sécurité incendie
- La notice d'accessibilité

Le dossier de consultation est disponible gratuitement à l'adresse électronique suivante : https://www.marches-publics.info/

Aucune demande d'envoi du dossier sur support physique ou électronique n'est autorisée.

Certains plans ne sont disponibles qu'au format pdf ; les candidats sont informés que ce format ne respecte pas toujours l'échelle réelle.

3.2 VISITE DU SITE

La visite du site est vivement conseillée.

Le candidat doit au préalable contacter la personne suivante :

Contact : Fabrice LAMBERT fabrice.lambert@crescendo-conseil.org

Lieu de rendez-vous : 18 Boulevard du Salan - 19 000 BRIVE LA GAILLARDE

Une attestation de visite sera remise à chaque candidat présent.

Aucun candidat ne sera autorisé à pénétrer dans le bâtiment seul. Aucune visite ne sera organisée en dehors de ces périodes.

Aucune question ne sera acceptée lors de cette visite. Les demandes de renseignements devront faire l'objet d'une demande selon l'article 3.3 du présent document.

3.3 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS ET MODIFICATION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Demande de renseignements

Les demandes sont à faire via la plateforme **https://www.marches-publics.info/** avant le 1er décembre 2026 à 12h00m00s.

Aucune question écrite exprimée après cette date ne sera acceptée.

Le maître d'ouvrage répondra par écrit aux demandes de renseignements avant la date limite fixée pour la remise des offres.

Le maître d'ouvrage transmet les réponses à tous les opérateurs ayant retiré un dossier de consultation. Dans ce cas, elles sont transmises sous la même forme et simultanément à chacun des candidats, sans mentionner l'identité du candidat demandeur.

Les réponses ainsi apportées seront considérées comme faisant partie intégrante du dossier de consultation.

Dans le cas où un candidat aurait remis son pli avant diffusion des réponses, il pourra remettre un nouveau pli complet sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des plis.

Modification du dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation, en les portant à la connaissance des candidats au plus tard le 3 décembre 2026 à 12h00m00s. Les candidats devront alors répondre sur la base du dernier dossier modifié.

Dans le cas où un candidat aurait remis son pli avant les modifications, il pourra remettre un nouveau pli complet sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des plis.

3.4 DELAI DE VALIDITE DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à 150 jours à compter de la date limite de réception des offres.

3.5 DUREE DU MARCHE - DELAIS D'EXECUTION

Les délais d'exécution des travaux sont fixés à l'acte d'engagement et ne peuvent en aucun cas être modifiés.

Le calendrier prévisionnel d'exécution visé au C.C.A.P est fourni dans le présent dossier de consultation.

3.6 VARIANTES FACULTATIVES

Les variantes facultatives ne sont pas autorisées (celles à l'initiative du candidat).

3.7 VARIANTES OBLIGATOIRES

Aucune variante obligatoire n'est demandée (celles à l'initiative du maître d'ouvrage)

3.8 PRESTATIONS SUPPLEMENTAIRES EVENTUELLES

Aucune PSE n'est demandée.

3.9 ABANDON DE LA PROCEDURE

Conformément à l'article R.2185-1 du Code de la commande publique, l'acheteur se réserve la possibilité d'abandonner la procédure à tout moment, pour un motif d'intérêt général.

3.10 MODE DE REGLEMENT DU MARCHE ET MODALITES DE FINANCEMENT

Les travaux seront financés sur fonds propres et/ou emprunts et/ou subventions.

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.

3.11 CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION

Clauses environnementales d'exécution

Le présent marché comporte des conditions particulières d'exécution à caractère environnemental, détaillées dans le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP). À ce titre, le titulaire est tenu de respecter une gestion environnementale du chantier.

Les modalités de mise en œuvre, de suivi, de justification et de contrôle de ces obligations sont précisées au CCAP.

Le non-respect de ces clauses constitue un manquement aux obligations contractuelles et est susceptible d'entraîner l'application des pénalités prévues au CCAP.

Une offre qui ne satisfait pas à cette obligation est irrégulière pour non-conformité au cahier des charges.

4. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les documents des concurrents seront entièrement rédigés en langue française et exprimées en EURO.

Si les documents sont rédigés dans une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français, certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté.

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes.

Le dossier complet comprendra les pièces de la candidature et de l'offre.

4.1 PIECES DE LA CANDIDATURE

Les candidats doivent produire les éléments suivants pour présenter leur candidature :

- DC1* (lettre de candidature- attestation sur l'honneur)
- DC2* (déclaration du candidat)
  - Chiffres d'affaires des 3 derniers exercices
  - Effectifs moyens annuels des 3 dernières années
  - Liste des travaux exécutés des 5 dernières années
  - Outillage, matériel et équipement technique
- DC4* (déclaration de sous-traitance) si nécessaire
- Les attestations d'assurance à jour (Responsabilité civile et décennale)

** Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.*

Nota : les entreprises devant intervenir sur des matériaux amiantés devront fournir les attestations de formations prévues au code du travail.

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 l'acheteur. 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.

4.2 PIECES DE L'OFFRE

Chaque candidat aura à produire un projet de marché comprenant :

- L'acte d'engagement (A.E.) et ses éventuelles annexes.
- La décomposition du prix global forfaitaire par lot.
- Un mémoire technique justifiant des dispositions que chaque candidat se propose d'adopter pour l'exécution des travaux le concernant. Ce document comprendra toutes justifications et observations de l'entreprise permettant le jugement du critère « valeur technique » défini au présent règlement. Les fiches techniques des produits seront jointes au présent mémoire sauf pour les lots 1 (démolition) et 7 (nettoyage) où aucune fiche technique n'est demandée.
- Une note environnementale présentant :
  - son organisation de tri des déchets ;
  - les filières de valorisation retenues ;
  - les mesures de réduction des consommations (énergie, eau, …) et d'émission (carbone, gaz à effets de serre) liées aux matériels et/ou matériaux mise en œuvre dans la construction ;
  - les mesures de réduction des consommations (énergie, eau, …) et d'émission (carbone, gaz à effets de serre) liées à l'intervention sur le chantier ;
  - les mesures de réduction des nuisances (bruit, poussières, pollution).
- La fiche navette complétée.
- L'attestation de visite signée par la maîtrise d'ouvrage, le cas échéant.

5. CONDITIONS DE REMISE DES OFFRES

Transmission de l'offre

La transmission des documents par voie électronique est obligatoire et doit se faire via la plateforme **www.marches-publics.info**.

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique.

Le fuseau horaire de référence sera celui de (GMT+01 :00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid.

Chaque candidat doit :

- S'identifier (ce qui nécessite d'être inscrit au préalable sur la plateforme)
- Vérifier que ses coordonnées, en particulier son adresse électronique, sont correctement orthographiées. Il lui est vivement recommandé de consulter très régulièrement les courriels reçus à cette adresse électronique.

Lorsqu'un candidat envoie son pli électronique, il reçoit en retour, un accusé de réception électronique de son dépôt. Tout pli électronique reçu après la date limite de dépôt ne sera pas admis.

La date limite de réception des offres

Certificat numérique

La signature électronique n'est pas exigée.

Copie de sauvegarde

Les candidats ont la possibilité de remettre une copie de sauvegarde sur support physique électronique dans les délais impartis pour la remise des offres. Cette copie est transmise sous pli scellé à AG2R AGIRC-ARRCO, 4 – 16 Boulevard Malesherbes 75008 PARIS et comporte obligatoirement la mention : « copie de sauvegarde ».

Il est rappelé aux candidats qu'ils sont responsables du moyen d'acheminement de leur dossier et que seules la date et heure d'arrivée au service sont prises en compte.

6. SELECTION DES CANDIDATURES

Les critères relatifs à la candidature et intervenant pour la sélection sont la régularité juridique, les garanties financières suffisantes et les capacités techniques et professionnelles adaptées à l'ampleur des travaux à effectuer.

Conformément à l'article R2144-3 du Code de la Commande Publique, le maître d'ouvrage a décidé de vérifier les candidatures après le classement des offres. S'il s'avère que le soumissionnaire dont l'offre est économiquement la plus avantageuse, se trouve dans un cas d'interdiction de soumissionner, ne satisfait pas aux conditions de participation fixées ou ne peut produire dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis, sa candidature sera déclarée irrecevable et le candidat sera éliminé. Le soumissionnaire dont l'offre est classée immédiatement après sera sollicité pour produire les documents nécessaires.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus 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 de 48 heures maximum à compter de la réception du courriel. Les autres candidats n'en seront pas informés.

La candidature ne pourra être retenue que sous réserve que celui-ci produise, dans le délai de 5 jours maximum à compter de la demande du pouvoir adjudicateur les documents suivants ainsi que les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales (arrêté du 31 janvier 2003 NOR: ECOM0200993A), ainsi que les pièces mentionnées à l'article D. 8222-5 du code du travail :

- Attestations sociales et fiscales
- Liste nominative salariés étrangers selon D 8254-2 du code du travail
- RIB

7. JUGEMENT DES OFFRES

Le jugement des offres sera effectué dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique.

Les critères retenus pour le jugement des offres sont notés selon le barème suivant :

Critères	Pondération
1 – Prix	60 points
2 – Valeur technique	30 points
3 - Performance environnementale des modalités d'exécution du chantier	10 points

Critère prix

Le jugement de ce critère portera sur le montant global et forfaitaire indiqué par le candidat à l'acte d'engagement.

La note est déterminée en application de la formule suivante : note = 60 x Prix le plus bas recevable / Prix du candidat.

Critère valeur technique

Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants que le candidat mettra en avant dans son mémoire technique :

Adéquation des moyens humains spécifiquement affectés au projet

- 0 point : Absence de définition de l'équipe spécifiquement affectée (moyens généraux de l'entreprise)
- De 1 à 3 points : Equipe présentée spécifique au chantier et pas adaptée au chantier
- De 4 à 6 points : Equipe présentée spécifique au chantier et adaptée au chantier
- De 7 à 10 points : Equipe présentée spécifique au chantier, adaptée au chantier et renforcement des équipes présentes après demande du pilote de chantier

Méthodologie générale compris respect du planning

- 0 point : Absence de méthodologie
- De 1 à 3 points : Méthodologie présentée avec faible adéquation au projet
- De 4 à 6 points : Méthodologie présentée avec adéquation moyenne au projet
- De 7 à 10 points : Méthodologie présentée adaptée au projet

Adéquation des matériaux / produits proposés vis-à-vis du projet (notices techniques et documentation)

- 0 point : Absence d'indication
- De 1 à 3 points : Faible adéquation au cahier des charges
- De 4 à 6 points : Adéquation moyenne au cahier des charges
- De 7 à 10 points : Adéquation au cahier des charges

Critère performance environnementale des modalités d'exécution du chantier

Ce critère sera apprécié au regard des éléments suivants que le candidat mettra en avant dans sa note environnementale :

- des mesures de réduction des déchets ;
- du taux prévisionnel de valorisation des déchets ;
- des mesures de réduction des émissions liées au chantier ;
- des mesures de limitation des nuisances environnementales.

Il sera noté dans les conditions suivantes :

- 0 point : Absence de performance environnementale
- De 1 à 3 points : Faible performance environnementale
- De 4 à 6 points : Performance environnementale moyenne
- De 7 à 10 points : Performance environnementale adaptée au projet

Le maître d'œuvre lors de l'analyse des offres se laisse la possibilité de demander aux candidats des précisions ou de compléter les offres. Ces échanges se feront via la plateforme.

Conformément à l'article 2152-3 du Code de la Commande Publique, toute offre paraissant anormalement basse fera l'objet d'une demande écrite de précisions assortie d'un délai impératif de réponse. Après vérification des justificatifs fournis par le candidat concerné, l'offre sera soit maintenue dans l'analyse des offres, soit rejetée par décision motivée.

L'acheteur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats. Cette décision sera prise par lot. Au terme des éventuelles négociations (via la plateforme) engagées avec les candidats, un nouveau classement sera effectué après analyse des nouvelles offres.

L'offre qui est identifiée comme économiquement la plus avantageuse sera retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et/ou attestations mentionnés au chapitre 5. Le délai imparti pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 5 jours.

8. LITIGES - RECOURS

En cas de litiges et d'impossibilités d'accord arrêté entre les deux parties, seul le tribunal administratif de Limoges est compétent en matière de recours :

- Adresse postale : 2 cours Bugeaud, 87000 Limoges
- Tél : 05 55 33 91 55
- Web: http://limoges.tribunal-administratif.fr
- Courriel : greffe.ta-limoges@juradm.fr

Référé précontractuel : avant la signature du marché (article L551-1 et suivants du code de justice administrative).

Recours pour excès de pouvoir : dans un délai de 2 mois à compter de la notification de la décision de rejet (article R421-1 et suivants du code de justice administrative).

Recours de plein contentieux : dans un délai de 2 mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicités concernant l'attribution du marché.