COMMUNE DE TOURNOUS-DEVANT

Village, 65330 Tournous-Devant

05 62 99 78 78

devant.tournous@orange.fr

Construction d'une maison individuelle communale

Marché public de conception-réalisation

DOCUMENT 3

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Maître d'ouvrage : Commune de Tournous-Devant

Assistance à maîtrise d'ouvrage : Amélie Bertandeau – Architecte DPLG

Procédure : Procédure adaptée

Date et heure limites de remise des offres : mardi 22 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris.

La clôture du 22 décembre suppose que l'avis soit publié et le DCE complet accessible au plus tard le mardi 24 novembre 2026. Si l'une de ces dates est postérieure, la commune reporte la clôture pour laisser au moins 28 jours calendaires complets à compter de la plus tardive des deux dates et actualise les échéances associées sur le profil d'acheteur.

Profil d'acheteur : https://www.ladepeche-marchespublics.fr/

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet la passation d'un marché public de conception-réalisation relatif à la :

Conception et réalisation d'une maison individuelle communale de type F4, de plain-pied, d'une surface habitable d'environ 85 m², comprenant un garage accolé d'environ 15 m², une terrasse d'environ 15 m² ainsi que les aménagements extérieurs, raccordements et équipements prévus au programme.

L'opération sera réalisée au 1, impasse de la Lande, 65330 Tournous-Devant — lot n°8, parcelle cadastrée section B n°473. Le terrain relève du RNU.

Le marché porte notamment sur :

-la conception architecturale du projet ;

-les études techniques nécessaires à sa conception et à sa réalisation ;

-les études énergétiques et environnementales ;

-les éventuelles études complémentaires nécessaires ;

-l'établissement, le dépôt et le suivi du permis de construire ;

-les études d'exécution ;

-la réalisation complète des travaux ;

-les essais, contrôles et justificatifs réglementaires ;

-les prestations nécessaires à l'atteinte des objectifs énergétiques et environnementaux fixés au programme ;

-la remise des documents nécessaires à la réception et à l'exploitation de l'ouvrage.

Le projet est soumis à une obligation contractuelle de résultat en matière de performance énergétique et environnementale, selon les dispositions du programme.

Aucune labellisation ni certification volontaire n'est exigée.

ARTICLE 2 – MAÎTRE D'OUVRAGE

Maître d'ouvrage :

Commune de Tournous-Devant

Village, 65330 Tournous-Devant

05 62 99 78 78

devant.tournous@orange.fr

Représentant du pouvoir adjudicateur :

Monsieur le Maire de Tournous-Devant est le représentant de l'acheteur habilité à valider les pièces et les décisions, à attribuer et à signer le marché. L'AMO apporte son assistance sans pouvoir de décision ni de signature au nom de la commune.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :

Amélie Bertandeau – Architecte DPLG.

ARTICLE 3 – MODE DE PASSATION ET FORME DU MARCHÉ

Le présent marché est passé selon une procédure adaptée, conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

Il constitue un marché public de conception-réalisation, associant l'entrepreneur aux études de conception de l'ouvrage.

Le recours à la conception-réalisation est notamment fondé sur l'engagement contractuel de réaliser un bâtiment neuf présentant des performances énergétiques supérieures aux exigences réglementaires applicables, conformément aux objectifs définis dans le programme de l'opération.

Le marché constitue un marché global portant sur une opération unique de conception et de réalisation.

Compte tenu de son objet et du caractère global de la mission de conception-réalisation, le marché n'est pas décomposé en lots.

ARTICLE 4 – COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation comprend notamment les pièces suivantes :

*Document n°1 – Note de justification du recours au marché de conception-réalisation

*Document n°2 – Programme de l'opération et ses annexes

*Document n°3 – Règlement de la consultation – RC

*Document n°4 – Cahier des clauses administratives particulières – CCAP

*Document n°5 – Acte d'engagement – AE

*Document n°6 – Cadre de réponse technique et financière, comprenant la DPGF et le mémoire technique

ainsi que les annexes et documents techniques remis avec le dossier de consultation.

Le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, soit le mercredi 16 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Si les modifications apportées nécessitent un délai supplémentaire pour permettre aux candidats de présenter leur offre, la date limite de remise des offres sera reportée pour laisser un délai suffisant aux candidats.

ARTICLE 5 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

5.1. Enveloppe affectée au marché

L'enveloppe affectée au marché de conception-réalisation est fixée à 210 000 € TTC, TVA comprise. Elle comprend les études, les travaux, les essais et contrôles nécessaires jusqu'à la réception, ainsi que la prime d'assurance dommages-ouvrage. Elle couvre le prix total du marché, incluant la conception et la maîtrise d'œuvre. Les autres taxes et participations dont le maître d'ouvrage est directement redevable, notamment les taxes d'assurance, sont exclues de cette enveloppe et payées séparément par la Commune. Aucune étude ou pièce requise par le programme ou la réglementation ne donnera lieu à un supplément au prix du marché. Sont notamment inclus jusqu'à la réception : conception et dossier de permis ; étude géotechnique G2 AVP expressément demandée par la Commune au titre du marché et compléments nécessaires ; études de structure, fondations et parasismiques ; calculs et attestations RE2020 au dépôt du permis et à l'achèvement ; études fluides (électricité, plomberie, chauffage, ventilation), VRD, assainissement, eaux pluviales et raccordements privatifs ; études d'exécution, notes de calcul et plans ; essais, vérifications et attestations nécessaires à la conformité (dont ventilation et étanchéité à l'air, selon les exigences applicables) ; DOE, plans de récolement, notices, garanties et carnet d'information du logement (CIL). Le niveau carbone 2028 est recherché, sans être obligatoire.

Les candidats établissent leur offre sur ce périmètre global.

Le candidat présente un prix global compatible avec l'enveloppe de la commune et en fournit la décomposition par postes au document 6. Aucun métré ni quantitatif de projet n'est demandé.

Une offre excédant les crédits budgétaires alloués au marché, établis avant la procédure, est inacceptable au sens de l'article L.2152-3.

Cette enveloppe comprend notamment :

-la construction complète de la maison ;

-le garage ;

-la terrasse ;

-l'assainissement non collectif ;

-les raccordements aux différents réseaux ;

-les accès véhicules et cheminements ;

-les deux places de stationnement ;

-les équipements et finitions prévus au programme ;

plus généralement, l'ensemble des travaux nécessaires à la livraison d'un ouvrage achevé, fonctionnel et immédiatement habitable.

Le prix proposé couvre toutes les prestations énumérées au programme et nécessaires au projet jusqu'à sa réception, y compris les études et justificatifs réglementaires, les essais, la constitution du DOE et du CIL, ainsi que la prime dommages-ouvrage. La présentation séparée des études, travaux et prime ne réduit pas le périmètre global de 210 000 € TTC.

Les études, les travaux et la prime dommages-ouvrage sont identifiés distinctement. La prime est comprise dans le prix du marché ; les taxes d'assurance sont à la charge directe de la Commune, hors marché.

L'offre fera ainsi apparaître clairement :

A – le montant des études et prestations de conception ;

B – le montant des travaux ;

Le montant total du marché est égal à A + B : études et conception + travaux, TVA comprise.

Le montant total TTC de l'offre, qui comprend les études, les travaux, la prime d'assurance dommages-ouvrage et la TVA applicable aux prestations taxables, ne peut excéder 210 000 €. Les taxes d'assurance sont exclues du marché et réglées directement par la Commune.

La commune apprécie la recevabilité financière et peut négocier dans les conditions annoncées, sans augmenter implicitement son budget.

5.2. Durée prévisionnelle

La Commune de Tournous-Devant envisage un démarrage des travaux au cours du deuxième trimestre 2027, sous réserve de l'obtention des autorisations administratives nécessaires et de l'achèvement des études préalables à l'exécution.

La durée maximale de la phase de réalisation des travaux est fixée à :

12 mois à compter de l'ordre de service prescrivant le démarrage des travaux.

L'objectif prévisionnel de livraison de l'ouvrage est fixé au deuxième trimestre 2028.

Le candidat présentera dans son offre un calendrier détaillé de conception et de réalisation.

5.3. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres, soit jusqu'au mercredi 21 avril 2027 inclus.

La durée de validité est recalculée à partir de toute nouvelle date limite de remise des offres initiales.

ARTICLE 6 – GROUPEMENT DE CONCEPTION-RÉALISATION

Le marché sera confié à un groupement d'opérateurs économiques réunissant l'ensemble des compétences nécessaires à la conception et à la réalisation de l'opération.

Le groupement devra notamment disposer des compétences suivantes :

-architecture ;

-conception et réalisation de maisons individuelles ou de bâtiments de nature comparable ;

-économie de la construction ;

-structure ;

-thermique et réglementation environnementale RE2020 ;

-études énergétiques et environnementales nécessaires à l'atteinte des objectifs du programme ;

-fluides, chauffage, ventilation et eau chaude sanitaire ;

-VRD et assainissement ;

-suivi de l'exécution des travaux.

Le groupement devra identifier une équipe de maîtrise d'œuvre chargée de la conception de l'ouvrage et du suivi de sa réalisation.

L'architecte devra être régulièrement habilité à exercer la profession et inscrit à l'Ordre des architectes ou disposer d'une qualification équivalente pour les candidats établis dans un autre État.

Le candidat précisera dans son offre :

-la composition du groupement ;

-l'identité de son mandataire ;

-le rôle et les missions de chaque membre ;

-la répartition des prestations ;

-les compétences mobilisées ;

-la composition de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

-les éventuels sous-traitants connus au stade de l'offre.

Aucune forme juridique déterminée n'est imposée au groupement pour la présentation de la candidature et de l'offre.

Le mandataire constituera l'interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage pendant toute la durée du marché.

ARTICLE 7 – PART D'EXÉCUTION CONFIÉE AUX PME OU AUX ARTISANS

Conformément aux dispositions des articles L.2171-8 et R.2171-23 du Code de la commande publique, lorsque le titulaire d'un marché global n'est pas lui-même une petite ou moyenne entreprise ou un artisan, il s'engage à confier, directement ou indirectement, à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans une part minimale fixée à 20 % du montant prévisionnel du marché, sauf lorsque la structure économique du secteur concerné ne le permet pas.

Cette part peut notamment correspondre aux prestations exécutées par des PME ou artisans membres du groupement titulaire, ainsi qu'aux prestations confiées à des PME ou artisans intervenant en qualité de sous-traitants.

Elle ne constitue donc pas une obligation de sous-traiter 20 % du marché.

Le candidat précisera dans son offre :

-la part du marché qu'il prévoit de faire exécuter directement ou indirectement par des PME ou des artisans ;

-le pourcentage correspondant du montant prévisionnel du marché ;

-les membres du groupement concernés, lorsqu'ils sont eux-mêmes PME ou artisans ;

-les prestations concernées ;

-le cas échéant, les PME ou artisans sous-traitants déjà identifiés au stade de l'offre.

Lorsque le titulaire est lui-même une PME ou un artisan, l'obligation de part minimale prévue à l'article R.2171-23 du Code de la commande publique ne lui est pas applicable.

ARTICLE 8 – CONDITIONS DE PARTICIPATION ET EXAMEN DES CANDIDATURES

Les candidats devront présenter des garanties professionnelles, techniques et financières suffisantes pour assurer la bonne exécution du marché.

L'appréciation des candidatures portera notamment sur :

-les capacités professionnelles ;

-les capacités techniques ;

-les moyens humains ;

-les capacités économiques et financières ;

-les références relatives à des opérations comparables ;

-les compétences réunies au sein du groupement.

Les candidatures ne présentant manifestement pas les capacités nécessaires à l'exécution du marché pourront être écartées.

ARTICLE 9 – CONTENU DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Chaque groupement remettra les éléments suivants.

9.1. Situation juridique

-lettre de candidature précisant la composition du groupement et désignant le mandataire ;

-déclaration sur l'honneur attestant que chaque membre du groupement ne fait l'objet d'aucun cas d'exclusion de la procédure de passation ;

-renseignements permettant d'identifier chaque membre du groupement ;

-pouvoir de la personne habilitée à engager chaque opérateur, le cas échéant.

Les formulaires DC1 et DC2 pourront être utilisés.

Un DUME pourra également être produit dans les conditions réglementaires applicables.

9.2. Capacités économiques et financières

Pour chaque membre du groupement concerné :

-chiffre d'affaires global ;

-chiffre d'affaires relatif aux prestations correspondant à l'objet du marché, lorsqu'il est disponible ;

-attestation d'assurance responsabilité civile professionnelle ;

-attestation d'assurance décennale pour les opérateurs concernés.

9.3. Capacités professionnelles et techniques

Le candidat remettra notamment :

-une présentation des membres du groupement ;

-les moyens humains mobilisables ;

-les titres d'études et qualifications des principaux intervenants ;

-l'inscription à l'Ordre des architectes ou justificatif équivalent ;

-les références significatives réalisées au cours des dernières années et en rapport avec l'objet du marché ;

-les références en matière de construction de logements, maisons individuelles ou opérations de complexité comparable ;

-les références en matière de performance énergétique et environnementale, lorsqu'elles existent ;

-les compétences en thermique, RE2020 et contrôle des performances, sans exigence de label ;

L'absence de référence strictement identique à l'opération ne pourra, à elle seule, justifier l'élimination d'un candidat disposant par ailleurs des compétences et capacités nécessaires.

ARTICLE 10 – CONTENU DE L'OFFRE

L'offre comprendra obligatoirement les documents suivants.

10.1. Pièces administratives et financières

-l'Acte d'engagement complété ;

-la Décomposition du prix global et forfaitaire complétée ;

-la répartition financière entre les membres du groupement ;

-le calendrier prévisionnel de conception et de réalisation ;

-le cas échéant, les documents relatifs aux sous-traitants présentés au stade de l'offre ;

-l'engagement relatif à la part PME ou artisans et l'attestation de visite visée en mairie ;

Le prix devra distinguer clairement :

A – Conception et études

B – Réalisation des travaux

C – total TTC des études et des travaux, augmenté de la prime d'assurance dommages-ouvrage hors taxes d'assurance.

10.2. Méthode de conduite des études

Dans le document 6, le candidat explique en une page au maximum comment il vérifiera les usages, les surfaces cibles et les contraintes de la parcelle avec la commune et comment il lui soumettra les choix à valider après notification.

Les études propres à cette maison sont réalisées par le titulaire après notification du marché. Aucune esquisse, implantation, façade, surface calculée, proposition d'aménagement, simulation ou note de dimensionnement ne doit être produite pour l'offre ou pour une négociation. Les pièces de conception spontanément jointes ne sont pas évaluées.

10.3. Mémoire technique et organisation

Les rubriques du document 6 tiennent lieu de mémoire technique. Elles précisent les modalités de coordination avec la maîtrise d'ouvrage et de suivi des études et des travaux.

Le mémoire comprend une rubrique consacrée aux personnes affectées au marché et à leur expérience en maisons individuelles : CV, rôles effectivement tenus et références comparables. Cette rubrique répond au critère de 10 %.

10.4. Engagements et vérification des performances

Dans le document 6, le candidat confirme les seuils du programme et précise en une page au maximum qui vérifiera chaque engagement, à quelle étape, avec quel justificatif et comment les écarts seront corrigés. Un objectif renforcé peut être proposé à titre d'engagement contractuel. Aucun résultat calculé pour cette maison n'est demandé.

Il renseigne les engagements du document 6 : respect du Bbio ≤ 0,85 × Bbio max et du Cep,nr ≤ 0,90 × Cep,nr max, respect des exigences RE2020 applicables et, le cas échéant, engagements supplémentaires explicitement proposés.

Le niveau carbone de référence 2028 est recherché et non imposé. Son absence d'atteinte ne constitue pas, à elle seule, une non-conformité de l'offre. Un engagement renforcé expressément proposé et retenu devient contractuel.

10.5. Organisation et calendrier

Le candidat précisera :

-l'organisation de son équipe ;

-le rôle de chacun des membres ;

-l'organisation des études ;

-les modalités de coordination entre concepteurs et entreprises ;

-le calendrier de conception ;

-le délai envisagé pour le dépôt du permis de construire ;

-la préparation du chantier ;

-le calendrier prévisionnel des travaux ;

-le délai global proposé.

ARTICLE 11 – VARIANTES

Les variantes libres ne sont pas autorisées.

Les candidats devront remettre une offre répondant au programme et aux exigences minimales définies par le dossier de consultation.

Les choix architecturaux, constructifs, énergétiques et techniques laissés à l'initiative du groupement dans le cadre du programme ne constituent pas des variantes.

ARTICLE 12 – PRESTATIONS SUPPLÉMENTAIRES ÉVENTUELLES

Sans objet.

ARTICLE 13 – VISITE DU SITE

La visite du terrain est obligatoire. Après la visite, le représentant fait viser l'attestation en mairie, le mardi de 14 h à 16 h, et la joint à son offre. Dernière permanence : mardi 22 décembre 2026 de 14 h à 16 h. Les questions techniques sont adressées sur le profil d'acheteur au plus tard le lundi 14 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris.

La fiche de présence et d'attestation de visite est fournie en fichier Word séparé avec le présent règlement de consultation.

Le terrain est librement accessible : 1, impasse de la Lande, 65330 Tournous-Devant — lot n°8, parcelle cadastrée section B n°473.

La mairie vise la fiche après signature du représentant du candidat ; ce visa atteste la formalité de visite et ne vaut pas validation technique de l'offre.

Les candidats sont invités à signaler avant la remise de leur offre toute difficulté particulière constatée lors de la visite et susceptible d'avoir une incidence sur leur proposition.

ARTICLE 14 – CRITÈRES DE JUGEMENT DES OFFRES

Le marché sera attribué à l'offre économiquement la plus avantageuse, appréciée au regard des critères pondérés suivants :

1 – MÉTHODE DE CONDUITE DES ÉTUDES ARCHITECTURALES ET TECHNIQUES : 20 %

La commune apprécie la méthode décrite dans la rubrique B du document 6 au regard des éléments suivants :

- la façon de vérifier les usages, l'accessibilité et les surfaces cibles du programme ;

- le contrôle des contraintes du site et la traçabilité des choix soumis à validation ;

- le contrôle du coût, de la durabilité et des conditions d'entretien avant validation du projet.

2 – ENGAGEMENTS ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX ET MÉTHODE DE VÉRIFICATION : 25 %

La commune apprécie les engagements souscrits dans le document 6 et la crédibilité des moyens de vérification annoncés :

- portée des engagements vérifiables, y compris les améliorations éventuellement souscrites au-delà des minima ;

- identification des responsables, des contrôles et des justificatifs aux étapes de conception et de réception ;

- traitement des écarts avant validation des études et en fin de chantier.

3 – PRIX : 30 %

Le critère prix porte sur le montant total de l'offre, comprenant :

-les études et prestations de conception ;

- les travaux, toutes études et prestations requises comprises.

La décomposition distingue les études, les travaux et la prime d'assurance dommages-ouvrage, tous inclus dans le montant total TTC du marché. Les taxes d'assurance sont réglées directement par la Commune, hors marché.

La compatibilité du montant total TTC du marché, incluant les études, les travaux, la prime dommages-ouvrage et la TVA applicable aux prestations taxables, avec l'enveloppe de 210 000 € TTC est examinée. Les taxes d'assurance et les autres taxes directement dues par la Commune sont exclues et payées séparément par celle-ci.

Les offres inacceptables sont traitées selon l'article 17.

La cohérence de la décomposition du prix et son adéquation avec les prestations proposées seront également vérifiées.

4 – ORGANISATION DU GROUPEMENT ET DÉLAIS : 10 %

Ce critère sera apprécié notamment au regard :

-la complémentarité fonctionnelle des interventions, hors qualifications et expérience notées au critère 6 ;

-de l'organisation proposée entre conception et réalisation ;

-de l'identification et du rôle de l'équipe de maîtrise d'œuvre ;

-de l'identification des interlocuteurs ;

-de la méthodologie de suivi des études et des travaux ;

-de la cohérence et de la crédibilité du calendrier proposé ;

-du délai de réalisation.

5 – PART D'EXÉCUTION CONFIÉE AUX PME OU AUX ARTISANS : 5 %

Ce critère sera apprécié au regard de la part d'exécution du marché que le soumissionnaire s'engage à confier, directement ou indirectement, à des petites et moyennes entreprises ou à des artisans.

Le candidat indiquera clairement dans son offre le pourcentage correspondant ainsi que, dans la mesure où elles sont connues, les prestations concernées.

Lorsque l'obligation réglementaire de part minimale s'applique au candidat, le respect de cette part minimale constitue une exigence du marché.

6 – COMPÉTENCES ET EXPÉRIENCE DE L'ÉQUIPE AFFECTÉE AU MARCHÉ EN CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES : 10 %

Ce critère apprécie les qualifications et l'expérience des personnes nommément affectées à la conception et à la conduite des travaux de maisons individuelles ou d'opérations comparables, compte tenu de leur influence sur la qualité d'exécution. Le candidat joint leurs CV, fonctions, missions et références précisant la date, la surface, le montant, le mode constructif et le rôle personnel tenu. Il explique leur pertinence pour la présente maison. Les capacités générales de l'entreprise relèvent de la candidature ; elles ne sont pas notées une seconde fois. Les moyens de preuve équivalents sont admis.

TOTAL : 100 %

Les offres seront classées par ordre décroissant selon la note globale obtenue.

ARTICLE 15 – MÉTHODE DE NOTATION

15.1. Critère prix

Pour le critère prix, la méthode de notation sera la suivante :

Note prix = (montant total de l'offre recevable la moins-disante / montant total de l'offre analysée) × 30

Le montant pris en compte est le total TTC de l'offre, incluant les études, les travaux, la prime dommages-ouvrage et la TVA applicable aux prestations taxables. Les taxes d'assurance et autres taxes dues directement par la Commune sont exclues.

La commune vérifie la cohérence de la décomposition et la compatibilité du total avec les crédits alloués.

La formule de prix ne s'applique qu'aux offres recevables ; elle ne régularise pas un dépassement des crédits budgétaires.

15.2. Critères qualitatifs

Les critères qualitatifs feront l'objet d'une analyse comparative au regard des éléments demandés dans le présent règlement et effectivement remis par les candidats.

Chaque appréciation sera motivée au regard des caractéristiques propres de l'offre et des sous-éléments annoncés au titre de chaque critère.

La note obtenue pour chaque critère sera ensuite affectée de la pondération correspondante.

L'absence d'un élément demandé ou une réponse insuffisamment justifiée pourra entraîner une dégradation de la note du critère concerné, sans préjudice de l'éventuelle irrégularité de l'offre lorsque l'élément manquant constitue une exigence substantielle du dossier de consultation.

ARTICLE 16 – NÉGOCIATION

La Commune de Tournous-Devant se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant remis les offres les mieux classées à l'issue d'une première analyse.

La négociation pourra notamment porter sur :

-les aspects techniques ;

- la méthode de revue des études avec la commune ;

-les performances énergétiques et environnementales ;

-l'organisation des prestations ;

-les délais ;

-le prix.

La commune pourra décider de négocier avec les trois candidats les mieux classés, sous réserve d'un nombre suffisant d'offres recevables.

Elle se réserve également la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

Les négociations seront conduites dans le respect des principes d'égalité de traitement des candidats et de transparence de la procédure.

À l'issue de la négociation, les candidats concernés pourront être invités à remettre une offre finale dans le délai qui leur sera indiqué. La négociation respecte le même périmètre que l'offre initiale. Aucune étude de projet ne sera demandée.

ARTICLE 17 – OFFRES IRRÉGULIÈRES, INACCEPTABLES OU INAPPROPRIÉES

Les offres seront examinées conformément aux dispositions du Code de la commande publique.

La commune pourra, lorsque les dispositions réglementaires le permettent, inviter un candidat à régulariser son offre dans le délai qui lui sera indiqué, sous réserve que cette régularisation n'ait pas pour effet d'en modifier les caractéristiques substantielles.

Une offre ne respectant pas les exigences essentielles du programme, notamment les obligations minimales de performance énergétique et environnementale, pourra être déclarée irrégulière.

Une offre dont le prix excède les crédits budgétaires alloués au marché, établis avant le lancement de la procédure, est inacceptable au sens de l'article L.2152-3. Les possibilités de négociation s'exercent dans le respect du Code de la commande publique.

ARTICLE 18 – MODALITÉS DE REMISE DES PLIS

La clôture du 22 décembre suppose que l'avis soit publié et le DCE complet accessible au plus tard le mardi 24 novembre 2026. Si l'une de ces dates est postérieure, la commune reporte la clôture pour laisser au moins 28 jours calendaires complets à compter de la plus tardive des deux dates et actualise les échéances associées sur le profil d'acheteur.

Les candidatures et les offres seront transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur indiqué dans l'avis de marché.

Adresse du profil d'acheteur : https://www.ladepeche-marchespublics.fr/

Date et heure limites de remise des offres : mardi 22 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris.

Les plis reçus après cette date et cette heure limites ne pourront pas être pris en compte.

Les candidats devront anticiper les délais nécessaires au téléchargement de leurs documents.

Les modalités techniques de dépôt sont celles définies par le profil d'acheteur.

ARTICLE 19 – FORMAT DES DOCUMENTS

Les documents seront transmis dans des formats informatiques couramment accessibles, notamment :

- PDF pour les documents écrits ;

-XLSX ou format équivalent pour les tableaux financiers lorsque des cadres modifiables sont fournis par la commune ;

-tout autre format expressément demandé dans les documents de la consultation.

Les fichiers devront être clairement nommés afin de permettre leur identification.

ARTICLE 20 – SIGNATURE DES DOCUMENTS

La signature électronique des documents au stade du dépôt de l'offre n'est exigée que si les documents de la consultation ou les modalités du profil d'acheteur le prévoient expressément.

Le candidat attributaire devra signer les pièces contractuelles dans les conditions qui lui seront indiquées par la commune avant notification du marché.

ARTICLE 21 – DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Toutes les demandes de renseignements complémentaires devront être adressées exclusivement par l'intermédiaire du profil d'acheteur.

Les demandes devront parvenir au plus tard 8 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, soit le lundi 14 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris.

Une réponse sera adressée sur la plateforme au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de remise des offres, soit le mercredi 16 décembre 2026 à 23 h 59 min 59 s, heure de Paris, sous réserve que la demande ait été présentée dans le délai indiqué.

Les réponses susceptibles d'intéresser l'ensemble des candidats seront communiquées dans les mêmes conditions à tous les opérateurs ayant retiré le dossier en s'étant préalablement identifiés.

Aucune information susceptible de conférer un avantage particulier à un candidat ne sera communiquée individuellement.

ARTICLE 22 – DOCUMENTS FOURNIS PAR LA COMMUNE

Les candidats disposeront notamment des documents annexés au programme :

-plan de bornage et projet de division du lot n°8 – parcelle B n°473 – établi par Stéphane Bernard, géomètre-expert à Mirande, en date du 6 août 2024 ;

-étude géotechnique G1 ;

-étude d'assainissement non collectif disponible, jointe en annexe 3 du programme ;

-annexe 4 relative au RNU et annexe 5 comprenant les pièces du lotissement listées au programme ;

Ces documents constituent des données d'entrée de la consultation.

Les candidats devront signaler, avant la remise de leur offre, toute contradiction, erreur ou insuffisance qu'ils identifieraient dans les documents fournis et susceptible d'avoir une incidence significative sur leur proposition.

Le titulaire réalise l'étude géotechnique G2 AVP expressément demandée par la Commune au titre du marché et tous les compléments géotechniques, études et justificatifs nécessaires à la conception, à l'exécution et à la réception. Leur coût est compris dans son offre et dans l'enveloppe de 210 000 € TTC.

Les compteurs d'eau et d'électricité sont présents en bordure, à la limite de propriété du lot n°8. Le marché comprend les raccordements privatifs depuis ces points jusqu'au bâtiment, avec tranchées, fourreaux, canalisations, câbles, protections, rebouchage, essais et démarches techniques nécessaires. Il ne comprend pas la création ni l'extension de réseaux publics en amont de ces points. Les abonnements d'usage du logement restent à la charge de la commune ou de son occupant. Les fourreaux de télécommunications et de fibre, l'assainissement non collectif et la gestion des eaux pluviales restent compris selon le programme. Toute insuffisance constatée des points de desserte doit être signalée sur le profil d'acheteur avant la remise des offres.

ARTICLE 23 – ABSENCE DE PRIME DE CONSULTATION

Aucune prime de consultation n'est prévue. L'offre porte sur le prix, les délais, les moyens, la méthode et les engagements du groupement. La conception de la maison est rémunérée dans le cadre du marché après notification.

Les études propres à cette maison sont réalisées par le titulaire après notification du marché. Aucune esquisse, implantation, façade, surface calculée, proposition d'aménagement, simulation ou note de dimensionnement ne doit être produite pour l'offre ou pour une négociation. Les pièces de conception spontanément jointes ne sont pas évaluées.

ARTICLE 24 – CONFIDENTIALITÉ ET PROPRIÉTÉ DES PROPOSITIONS

Les candidats sont tenus de respecter la confidentialité des informations qui leur sont communiquées dans le cadre de la consultation.

Les documents remis par les candidats restent soumis aux droits de propriété intellectuelle de leurs auteurs dans les conditions prévues par la réglementation et les pièces contractuelles du marché.

Les conditions d'utilisation par la commune des études et documents produits par le titulaire dans le cadre de l'exécution du marché seront définies dans les pièces contractuelles.

ARTICLE 25 – ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Le marché sera attribué au candidat ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse au regard des critères définis au présent règlement.

Le candidat pressenti pour l'attribution devra produire, dans le délai qui lui sera indiqué, les documents et justificatifs permettant de vérifier qu'il ne se trouve pas dans un cas d'exclusion de la procédure de passation.

À défaut de production des documents demandés dans le délai imparti, la commune pourra solliciter le candidat classé immédiatement après lui.

Le marché devient définitif après signature par Monsieur le Maire, habilité à l'attribuer et à le signer, et notification au titulaire.

ARTICLE 26 – ABANDON DE LA PROCÉDURE

La Commune de Tournous-Devant se réserve la possibilité de déclarer la procédure sans suite dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

Les candidats seront informés de cette décision et de ses motifs dans les conditions réglementaires applicables.

ARTICLE 27 – RENSEIGNEMENTS ET VOIES DE RECOURS

27.1. Renseignements administratifs

Commune de Tournous-Devant

Village, 65330 Tournous-Devant

05 62 99 78 78

devant.tournous@orange.fr

Les échanges relatifs à la consultation devront être effectués par l'intermédiaire du profil d'acheteur.

27.2. Instance compétente en matière de recours

Tribunal administratif de PAU

Villa Noulibos

50, cours Lyautey

64010 PAU Cedex

05 59 84 94 40

greffe.ta-pau@jurdm.fr

ARTICLE 28 – DISPOSITIONS FINALES

La remise d'une offre implique l'acceptation sans réserve par le candidat des dispositions du présent règlement de consultation et des autres pièces du dossier de consultation.

Il appartient à chaque candidat de vérifier qu'il dispose de l'ensemble des pièces nécessaires à l'établissement de son offre.

Toute difficulté d'interprétation ou contradiction identifiée dans les documents de la consultation devra être signalée à la commune par l'intermédiaire du profil d'acheteur avant la date limite fixée pour les demandes de renseignements complémentaires.