MAITRE D'OUVRAGE

VALENCE ROMANS HABITAT
3 rue Rossini

26000 VALENCE

Tél. 04 75 82 54 00 - Fax : 04 75 82 54 01

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS COLLECTIFS ET D'UNE CRECHE DE 36 PLACES AINSI QU'UN ESPACE PETIT ENFANCE – RUE ALBERT THOMAS - VALENCE

REGLEMENT DE LA CONSULTATION (R.C.)

Date limite de réception des offres :

Le Jeudi 17 Décembre 2026 avant 12h00

Horaire d'ouverture des locaux : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00. Fermé les jours fériés.

Service Marchés

Sommaire

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION – DUREE DU MARCHE 3
1.1 Nature et étendue des prestations 3
1.2 Allotissement 3
1.3 Liste des intervenants 3
1.4 Durée du marché 3
1.5 Conditions particulières d'exécution : clause sociale 4
1.6 Conditions particulières d'exécution : clause environnementale 4
ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA CONSULTATION 4
2.1 Procédure 4
2.2 Variantes PSE 4
2.3 Contenu du dossier de consultation 4
2.4 Modifications de détail au dossier de consultation 4
2.5 Délai de validité des offres 4
2.6 Visite des lieux d'exécution du marché 5
2.7 Nature de l'attributaire 5
2.8 Langue 6
ARTICLE 3 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 6
3.1 Pièces exigées au titre de la candidature 6
3.2 Pièces exigées au titre de l'offre 8
ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS 8
ARTICLE 5 – SELECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES 9
5.1 Sélection de candidatures 9
5.2 Jugement des offres 10
5.3 Négociation 11
5.4 Attribution du marché 11
ARTICLE 6 : Renseignements complémentaires 12
ARTICLE 7 : RECOURS 12

La présente consultation s'effectue conformément aux dispositions du code de la commande publique.

Le marché est lancé en co-maitrise d'ouvrage avec l'agglomération de Valence, Valence Romans Habitat est maitre d'ouvrage unique.

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION – DUREE DU MARCHE

1.1 Nature et étendue des prestations

Le présent marché a pour objet une mission de Maitrise d'œuvre portant sur la réalisation d'une construction de 12 logements collectifs et d'une crèche de 36 places ainsi qu'un espace petite enfance – Rue Albert Thomas – 26000 Valence.

Les éléments de mission sont définis à l'article 1 du CCAP.

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches.

1.2 Allotissement

Il n'est pas prévu de décomposition en lots puisque le marché public ne permet pas l'identification de prestations distinctes.

1.3 Liste des intervenants

Maître d'ouvrage

Le présent marché est passé par VALENCE ROMANS HABITAT 3, rue Rossini, 26000 VALENCE (Tél. : 04.75.82.54.00 – Fax : 04.75.82.54.01), désigné dans les documents comme « Maitre d'Ouvrage ».

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Sans objet.

Coordonnateur SPS

Le Coordonnateur SPS, le Contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

Contrôle technique

Le contrôleur technique sera désigné ultérieurement.

SSI

Le SSI sera désigné ultérieurement.

1.4 Durée du marché

La durée du marché est prévue dans les dispositions prévues à l'article 9 de l'acte d'engagement.

1.5 Conditions particulières d'exécution : clause sociale

Sans objet

1.6 Conditions particulières d'exécution : clause environnementale

Le marché prévoit une clause environnementale définie dans les pièces particulières du marché.

ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1 Procédure

La présente consultation est lancée selon la procédure adaptée, conformément aux articles L.2123-1 et R.2123-1 à R. 2123-7 du Code de la commande publique.

2.2 Variantes PSE

Aucune variante n'est autorisée

2.3 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation remis aux candidats comprend les éléments suivants :

- Le présent Règlement de Consultation (RC)
- L'Acte d'Engagement (AE) et ses annexes
- Le Cahier des Charges des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF)
- Le Cahier des Charges des Clauses Techniques Particulières (CCTP)
- Le programme des travaux (intégralité des sous-dossiers)
- Le cadre obligatoire de réponse technique
- La fiche de visite
- Préambule

Le dossier de consultation peut être téléchargé sur le site :
www.ledauphine-legales.com

2.4 Modifications 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 réception 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 ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.5 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à cent quatre-vingts jours (180 jours) à compter de la date limite de réception des offres.

2.6 Visite des lieux d'exécution du marché

Afin de prendre connaissance des contraintes relatives au lieu de réalisation des prestations, les soumissionnaires une visite obligatoire sera organisée aux dates suivantes :

- Vendredi 13 novembre 2026 à 11h00 – Rue Albert Thomas – Valence
- Vendredi 27 novembre 2026 à 14h00 – Rue Albert Thomas - Valence

Tout candidat souhaitant participer à la visite devra confirmer sa présence via la plateforme et apporter la fiche de visite jointe au dossier de consultation préalablement imprimé.

À l'issue de la visite, une attestation de visite sera remise aux candidats présents. Cette attestation devra obligatoirement être jointe à l'offre.

À défaut de production de cette attestation, l'offre du candidat sera déclarée irrégulière et rejetée, sauf s'il est fait usage de la faculté de régularisation dans les conditions prévues par le Code de la commande publique.

La participation à la visite implique que le candidat reconnaît :

1. Avoir pris connaissance de l'ensemble des contraintes liées au site ;
2. Avoir recueilli toutes les informations utiles à l'établissement de son offre ;
3. Ne pouvoir se prévaloir ultérieurement d'une méconnaissance des lieux pour solliciter une modification des conditions contractuelles, notamment financières.

2.7 Nature de l'attributaire

Le marché public sera conclu :

- Soit avec un opérateur économique unique ;
- Soit avec un groupement d'opérateurs économiques solidaire ou conjoint.

En cas de groupement conjoint, le mandataire sera solidaire, pour l'exécution du marché public, de chacun des membres du groupement, pour ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur.

La composition du groupement ne peut être modifiée entre la remise des offres et la date de signature du contrat.

Conformément à l'article R.2142-21 du code de la commande publique, il est interdit aux candidats de présenter, pour ce marché public, plusieurs offres en agissant à la fois :

- En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupement(s) ;
- En qualité de membres de plusieurs groupements.

Par exception, les bureaux d'études (acoustique, fluide, VRD, structure) peuvent être membres de 5 groupements maximums.
Les représentants des entreprises et le mandataire du groupement, doivent justifier leur pouvoir à engager les entreprises.

Conformément à l'article L.2141-13 du Code de la commande publique, lorsque le motif d'exclusion de la procédure de passation concerne un membre d'un groupement d'opérateurs économiques, l'acheteur exige son remplacement par une personne qui ne fait pas l'objet d'un motif d'exclusion dans un délai de dix jours à compter de la réception de cette demande par le mandataire du groupement, sous peine d'exclusion du groupement de la procédure. Lorsqu'un

groupement se trouve dans un des cas visés à l'article R.2142-26 du Code de la commande publique, l'acheteur peut l'autoriser à continuer la procédure. Dans ce cas, le groupement propose dans les dix jours à l'acceptation de l'acheteur un ou plusieurs nouveaux membres du groupement ou sous-traitants.

2.8 Langue

Tous les documents, pièces et attestations remis par les candidats sont établis en langue française. Les questions et demandes de renseignement complémentaires sont adressées en langue française au représentant de l'acheteur.

À défaut, ils doivent être accompagnés d'une traduction en langue française certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté conformément à l'article R2143-16 du code de la commande publique.

ARTICLE 3 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Les candidats auront à produire, les pièces ci-dessous définies, intégrées dans deux sous dossiers intérieurs.

3.1 Pièces exigées au titre de la candidature

Chaque candidat ou chaque membre du groupement candidate devra produire :

- Soit le document unique de marché européen électronique (eDUME), disponible depuis le service exposé de PLACE ou à l'adresse suivante :https://dume.chorus-pro.gouv.fr .

En cas de candidature présentée sous la forme d'un groupement d'entreprises, il est fourni un eDUME pour chaque cotraitant.

- Soit les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), disponibles à l'adresse suivante : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat ou équivalent comportant les informations listées ci-après.

En cas de candidature présentée sous la forme d'un groupement d'entreprises, il est fourni un seul formulaire DC1 mentionnant l'ensemble des cotraitants, et un formulaire DC2 pour chaque cotraitant.

Pour la phase de candidature, chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes, 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 :
- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
- Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail
- Une copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire
- Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat.

Renseignements concernant la capacité économique et financière de l'entreprise :

- 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
- Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Renseignements concernant les références professionnelles et la capacité technique de l'entreprise :

- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ainsi que l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour l'exécution des travaux.
- Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire. Elles sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration du candidat
- Indication des titres d'études et professionnels de l'opérateur économique et/ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du contrat
- Habilitation à exercer l'activité professionnelle y compris exigences relatives à l'inscription au registre du commerce ou de la profession

Les références devront être en adéquation avec le projet (prestations, travaux de nature et montants équivalents).

L'architecte devra avoir au moins une référence en logement et en équipement petite enfance de moins de 3 ans. En l'absence, de cette référence, la candidature sera déclarée irrecevable et l'offre rejetée sans être analysée.

Recours aux capacités d'autres opérateurs économiques :

Conformément à l'article R.2142-3 du Code de la commande publique, le candidat peut avoir recours aux capacités d'autres opérateurs économiques, quelle que soit la nature juridique des liens qui l'unissent à ces opérateurs.

Dans cette hypothèse, le candidat justifie des capacités de ce ou ces opérateur(s) économique(s) et apporte la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché public. Cette preuve peut être apportée par tout moyen approprié.

Sous-traitance :

Conformément aux articles L.2193-2 à L.2193-6 du Code de la commande publique, l'acceptation de chaque sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement sont demandés dans les conditions suivantes, dans le cas où la demande de sous-traitance intervient au moment du dépôt de l'offre.

Le candidat fournit à l'acheteur une déclaration (formulaire DC4 disponible à l'adresse suivante : https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat) mentionnant notamment :

a) la nature des prestations sous-traitées ;
b) le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ;
c) le montant maximum des sommes à verser au sous-traitant ;
d) les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;
e) le cas échéant, les capacités du sous-traitant sur lesquelles le candidat s'appuie.

Il remet également une déclaration du sous-traitant indiquant qu'il ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner.

Pour satisfaire aux obligations susmentionnées, le candidat qui envisage, dès le dépôt de son offre, de sous-traiter une partie de sa prestation, complétera utilement la déclaration de sous-traitance et joindra, pour chaque sous-traitant, l'ensemble des documents, attestations et renseignements réclamés aux candidats, tels que figurant au présent règlement de la consultation.

L'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement interviennent dans les conditions prévues aux articles L.2193-2 à L.2193-6 du Code de la commande publique. Il est toutefois précisé que l'appréciation des capacités d'un opérateur économique et de son/ses sous-traitant(s) est globale. Ainsi, il n'est pas exigé que chaque opérateur économique dispose de la totalité des capacités requises pour exécuter le marché public.

A titre facultatif, le candidat pourra transmettre les pièces énumérées à l'article 5.4 du présent règlement de la consultation dans son dossier de candidatures.

3.2 Pièces exigées au titre de l'offre

Pour le choix de l'offre, les candidats doivent produire pour chacun des lots pour lesquels ils soumissionnent les documents suivants :

1. Un Acte d'Engagement (A.E.)
2. La Décomposition Global et Forfaitaire (DPGF)
3. Le cadre obligatoire de réponse technique sur 10 pages A4 **maximum** sans la page de garde ce qui fait un total 11 pages maximum complété au regard des sous-critères énumérés dans le présent règlement de consultation.
4. La fiche de visite complétée et signée des 2 parties.

En l'absence ou en cas de non-respect de l'une de ses pièces, l'offre sera déclarée comme irrégulière sous réserve de la faculté de régularisation de l'acheteur.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES PLIS

Le candidat doit remettre son pli sous forme dématérialisée à l'adresse suivante : http://ledauphine-legale.com avec la référence **« Marché de Maitrise d'œuvre – Construction 12 logements et d'une crèche de 36 places ainsi qu'un espace petite enfance – Rue Albert Thomas - Valence ».** Les fichiers inscrits aux conditions Générales AWS sont à prendre obligatoirement en compte. La date et heure limites de remise des plis s'entendent du téléchargement achevé de l'intégralité du pli sur la plateforme.

Les entreprises peuvent consulter le site http://ledauphine-legale.com pour toutes indications relatives aux prérequis techniques de la « salle des marchés entreprises ».

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.

L'entreprise retenue, qui a procédé à l'envoi de sa candidature et de son offre par voie électronique, est informée que le dossier de marché faisant suite sera rematérialisé, afin de permettre au représentant du pouvoir adjudicateur de le signer et/ou par le biais d'une signature électronique.

Toute transmission des offres sur un autre site sera nulle et non recevable. Les dates et heure limite de remises des plis s'entendent du téléchargement achevé de l'intégralité du pli sur la plateforme.

Tout fichier informatique transmis par voie électronique comportant un virus détecté lors de l'ouverture du pli entraînera l'irrecevabilité de l'offre ou de la candidature si celles-ci ne sont pas accompagnées d'une copie de sauvegarde. Le candidat en sera informé. Les antivirus utilités sont Sophos et Trend Micro.

La copie de sauvegarde est dorénavant transmise par voie électronique uniquement, conformément à l'article R.2132-11 du CCP.

Le mode de transmission électronique choisi par le candidat, doit permettre au Maître d'Ouvrage d'ouvrir les pièces sans le concours du candidat.

Formats des données transmises :

Les candidats doivent respecter le format des données à transmettre afin de permettre l'analyse de l'ensemble des pièces composant les dossiers de candidatures et d'offres.

Les formats admissibles sont les suivants : xls – doc – pdf – txt – jpg – bmp.

Le non-respect de cette prescription entraîne l'irrecevabilité du document au format non admis.

Dans le cas de transmission de pièces numérisées à partir de documents papier, le candidat devra s'assurer de la bonne lisibilité de celles-ci.

ARTICLE 5 – SELECTION DES CANDIDATURES ET JUGEMENT DES OFFRES

5.1 Sélection de candidatures

En application de l'article R2144-2 du code de la commande publique, l'acheteur qui constate que des pièces ou informations dont la présentation est réclamée au titre de la candidature sont absentes ou incomplètes, pourra demander à tous les candidats concernés de compléter leur dossier de candidature dans un délai approprié et identique pour tous.

Les candidats seront sélectionnés sur la base de leur aptitude à exercer l'activité professionnelle, leur capacité économique et financière et leurs capacités techniques et professionnelles sur la base des éléments figurant à l'article 3.1 du présent règlement de consultation.

Conformément à l'article R.2161-4 du Code de la commande publique, l'acheteur se réserve la possibilité d'examiner les offres avant les candidatures, seule la candidature du candidat susceptible d'être retenu sera analysée.

Seuls le ou les candidats retenus devront produire les certificats et attestations attestant de leur régularité fiscale et sociale, ainsi que les attestations d'assurance, si ceux-ci n'ont pas déjà été produits dans le dossier de candidature.

5.2 Jugement des offres

Les offres irrégulières, inappropriées, inacceptables ou anormalement basses seront éliminées.

Toutefois, le pouvoir adjudicateur peut autoriser tous les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses, conformément à l'article 2152-2 du code de la commande publique.

La régularisation des offres irrégulières ne peut avoir pour effet de modifier des caractéristiques substantielles des offres.

En application de l'article R2152-7 du code de la commande publique, les critères de jugement des offres permettant de déterminer l'offre économiquement la plus avantageuse sont les suivants :

1. Le critère prix : 50 %

Le critère prix sera évalué sur la base du montant indiqué à l'acte d'engagement de la manière suivante :

Note = (Prix de l'offre la moins chère / prix de l'offre analysée) x 50 % (reprendre la pondération du critère)

2. La valeur technique : 50 %

Ce critère sera apprécié suivant les sous-critères suivants repris dans le cadre de réponse technique :

1) Note méthodologique du projet : 20%

Le candidat décrira la méthodologie des phases du projet et adéquation de l'équipe dédiée au regard des particularités du site et du programme.

2) La qualité des intentions architecturales : 25%

Le candidat décrira sa compréhension du projet, des enjeux et des attentes de VALENCE ROMANS HABITAT. Il présentera les orientations architecturales et paysagères projetées pour l'opération ainsi que les modalités de prise en compte des contraintes environnementales et urbanistiques.

3) Critère environnemental : 5%

Le candidat présentera les moyens que la maitrise d'œuvre met en place sur le chantier pour le suivi des déchets, la limitation des nuisances, la préservation de la biodiversité. Quelle transcription dans les DCE de chaque corps d'état ?

5.3 Négociation

Conformément à l'article R. 2123-5 du code de la commande publique, après une première analyse des offres sur la base des critères de jugement définis ci-dessus, l'acheteur établit un classement et se réserve la possibilité d'ouvrir une phase de négociation avec le ou les candidats les mieux classés.

Cependant, le pouvoir adjudicateur se réserve également la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales avec ou sans négociation conformément à l'article R. 2123-5 du CCP.

La négociation pourra se dérouler en plusieurs étapes prenant la forme d'échanges écrits et/ou d'entretiens et pourra porter sur l'ensemble des critères de jugement des offres.

Les nouvelles offres financières éventuellement remises en cours de négociation par les soumissionnaires ont valeur contractuelle quelle que soit la forme qu'elles empruntent. À l'issue de la négociation, les modifications seront formalisées dans un nouvel acte d'engagement.

Il est à noter qu'en cours de négociation tous les échanges et compte rendus d'audition portant sur les éléments techniques de l'offre du soumissionnaire sont considérés comme des additifs à celle-ci.

5.4 Attribution du marché

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché produira en application de l'article R. 2144-4 du code de la commande publique et dans un délai qui lui sera précisé par courrier ou par voie électronique :

- Les pièces prévues aux articles D 8222-5 ou D 8222-7 et 8 du code du travail ;
- Les attestations et certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

Le candidat devra produire également, en application des articles L 8254-1 et D 8254-2 à 5 du code du travail, la liste nominative des salariés étrangers employés par le candidat et soumis à l'autorisation de travail mentionnée à l'article L 5221-2-2°. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail.

Le candidat établi dans un État autre que la France doit produire un certificat établi par les administrations et organismes du pays d'origine. Lorsqu'un tel certificat n'est pas délivré par le pays concerné, il peut être remplacé par une déclaration sous serment, ou dans les États où un tel serment n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant l'autorité judiciaire ou administrative compétente, un notaire ou un organisme professionnel qualifié du pays.

Le délai imparti par l'acheteur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

En application de l'article R2144-7 du code de la commande publique, si le candidat se trouve dans un cas d'interdiction de soumissionner ou à défaut de produire ces documents dans le délai fixé, l'offre du candidat attributaire sera rejetée et il sera éliminé.

Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué.

Pour répondre aux obligations de vigilance des documents demandés, l'entreprise devra les déposer gratuitement tous les 6 mois sur la plateforme Aprovall

ARTICLE 6 : Renseignements complémentaires

Pour tous renseignements complémentaires, techniques ou administratifs qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront adresser leurs demandes, au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres à Valence Romans Habitat par le biais du profil acheteur : http://ledauphine-legale.com.

Les réponses aux demandes de renseignements complémentaires sur les documents de la consultation sont transmises aux candidats au plus tard six (6) jours avant la date limite fixée pour la réception des plis pour autant qu'ils en aient fait la demande en temps utile.

ARTICLE 7 : RECOURS

En cas de litige, le droit français est seul applicable et les tribunaux français sont compétents.

La juridiction compétente est le tribunal administratif de Grenoble, 2 Place de Verdun, 38000 Grenoble, tél. : 04 76 42 90 00.

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.