REGLEMENT DE CONSULTATION

Marché de Travaux

CONSULTATION n°2026-27

Lot unique

Marché passé dans le cadre d'une procédure adaptée
selon les articles L. 2123-1, R. 2123-1, R. 2123-4, R. 2123-5, R. 2131-13 du Code de la commande publique

Désamiantage et déconstruction du Café de l'Hôtel de ville ST ANDRE DE CUBZAC (33240)

Pouvoir adjudicateur :

Etablissement Public Foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA)
107 Boulevard du Grand Cerf - CS 70432
86 011 - POITIERS CEDEX

DATE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

27 novembre 2026 à 12H00

SOMMAIRE

Article 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION 3
1.1 Objet du marché 3
1.2. Fractionnement du marché 3
1.2.1. Allotissement *3*
1.2.2. Décomposition en tranches *3*
1.3 Prestation(s) supplémentaire(s) éventuelle(s) 3
1.4. Variantes 3
1.5. Clause d'insertion sociale 3
1.6. Considérations environnementales 3
Article 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION 3
2.1. Nature du marché 3
2.1. Procédure de passation 4
2.3. Groupement d'opérateurs 4
2.4. Contenu du dossier de consultation 4
2.5. Modification du dossier de consultation 4
2.6. Visite de site 5
2.7. Questions relatives à la consultation 5
Article 3. Compétence de l'équipe 5
Article 4 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES 5
4.1. Composition du pli 5
4.1.1. Le dossier de candidature *5*
4.1.2. Le dossier d'offre *6*
Article 5 – CONDITIONS DE REMISE 7
5.1. Modalités de remise 7
5.2. Date limite de remise des offres 8
5.3. Délai de validité de l'offre 8
5.4. Offres présentées par des filiales d'un même groupe 8
Article 6 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION 8
6.1. Critères d'évaluation 8
6.2. Analyse des offres 8
6.3. Négociation avec les candidats 9
6.4. Attribution et signature du marché 9
Article 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 9
Article 8 – EXCLUSION DES CANDIDATS 10
Article 9 – ABANDON DE LA PROCEDURE 10
Article 10 – INFORMATIONS SUR LES RECOURS 10

Article 1 – OBJET ET ETENDUE DE LA CONSULTATION

1.1 Objet du marché

Le présent marché a pour objet la déconstruction du Café de l'Hôtel de ville, immeuble mixte avec un local à usage de café restaurant au rdc et des logements aux étages situé 6 rue Dantagnan, place Raoul Larche ST ANDRE DE CUBZAC 33240, tels que décrits au CCTP.

1.2. Fractionnement du marché

1.2.1. Allotissement

Le présent marché fait l'objet d'un lot unique : désamiantage, déconstruction, en concomitance. Le regroupement de ces prestations permettra la réalisation du marché sans interruption et avec un pilotage unique de l'EPFNA.

Un allotissement de ces prestations serait de nature à rendre techniquement l'exécution du marché plus difficile et plus coûteuse.

En effet, allotir le marché aurait pour effet :

D'impacter la sécurité de l'opération (typologie des bâtiments, encombrement des bâtiments, gestion du risque amiante…) ;
De compromettre le phasage envisagé et prolonger sensiblement les délais d'exécution ;
De complexifier la gestion globale de l'opération et donc d'en augmenter significativement le coût.

1.2.2. Décomposition en tranches

Sans objet.

1.3 Prestation(s) supplémentaire(s) éventuelle(s)

Sans objet

1.4. Variantes

Les solutions variantes ne sont pas acceptées.

1.5. Clause d'insertion sociale

Sans objet.

1.6. Considérations environnementales

Le marché comprend une clause environnementale ainsi qu'un critère d'attribution environnemental.

Article 2 – ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1. Nature du marché

Il s'agit d'un marché public de travaux au sens de l'article L. 1111-2 du code de la commande publique.

2.1. Procédure de passation

Le marché est passé dans le cadre d'une procédure adaptée selon les articles L. 2123-1, R. 2123-1, R. 2123-4, R. 2123-5, R. 2131-13 du code de la commande publique

2.3. Groupement d'opérateurs

En cas de groupement, la forme souhaitée par l'EPFNA est un groupement avec mandataire solidaire. Le mandataire s'engage à suppléer toute défaillance de l'un des co-contractants.

En application des articles R. 2142-22 et R. 2142-24 du code de la commande publique, le groupement devra adopter, après l'attribution du marché, la forme juridique du groupement conjoint avec mandataire solidaire.

2.4. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises est mis à disposition gratuitement. Ce dossier comprend les pièces suivantes :

- **I.** le présent Règlement de Consultation (RC) ;
- **II.** l'Acte d'Engagement (AE) ;
- **III.** le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- **IV.** le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes (diagnostics amiante, diagnostic pollution diagnostics termites) ;
- **V.** la Décomposition de Prix Global et Forfaitaire (DPGF) ;
- **VI.** le Bordereau des Prix Unitaire et Décompte Quantitatif et Estimatif (BPU/DQE) ;
- **VII.** la déclaration sur l'honneur;
- **VIII.** Le planning des travaux.

Le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGC) est en cours de rédaction et sera transmis dans les meilleurs délais.

Au cas où l'une de ces pièces mentionnées manquerait dans le dossier, le candidat devra en aviser sans délais la personne citée à l'article 8 du présent règlement de la consultation. A défaut il ne sera pas fondé à se plaindre de leur absence.

2.5. Modification du dossier de consultation

L'EPFNA se réserve le droit d'apporter des modifications au dossier de consultation au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Conformément à l'article 3 des CGU de la plateforme d'AWS, l'dentification des candidats lors du retrait d'un DCE est indispensable si vous souhaitez être tenu informé(e) des modifications relatives à ce dossier. Si vous retirez le DCE en mode anonyme, revenez sur le portail internet 8 jours avant la date de remise limite pour vérifier si le dossier a été mis à jour.

Les candidats devront répondre sur la base du dernier dossier modifié. Dans le cas où un candidat aurait remis une offre avant les modifications, il pourra en remettre une nouvelle sur la base du dernier dossier modifié, avant la date et heure limites de dépôt des offres.

Lorsque des modifications importantes sont apportées au dossier de consultation, le délai de réception des offres est prolongé proportionnellement à l'importance des modifications apportées.

2.6. Visite de site

Une visite sur site, est possible dans le cadre des candidatures mais non obligatoire.

Le site est accessible. **Le candidat devra préalablement prévenir de sa visite du site auprès de M. BLONS (06.51.29.92.34 – adrien.blons@egis-group.com)**

2.7. Questions relatives à la consultation

Les questions relatives à la consultation seront adressées par les candidats par le biais du module prévu à cet effet **sur le** site « www.marches-publics.info » **au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des offres**

Aucune réponse ne sera apportée aux questions posées après la date butoir fixée ci-dessus.

Article 3. Compétence de l'équipe

L'équipe chargée de l'exécution du marché devra être pluridisciplinaire et l'ensemble des compétences suivantes devra être obligatoirement représenté dans l'équipe :

- Compétence en désamiantage et déconstruction

Article 4 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

4.1. Composition du pli

Le dossier à compléter, viser et à remettre par les candidats comprend les pièces suivantes :

4.1.1. Le dossier de candidature

Chaque candidat ou chaque membre de l'équipe candidate devra produire les pièces suivantes :

I. une lettre de candidature en utilisant le formulaire DC1 ou un autre document comportant les mêmes mentions, complétée, datée et signée précisant l'identification du candidat, et la nature de son groupement le cas échéant. En cas de groupement d'entreprises, le document doit préciser obligatoirement le nom du mandataire qui doit être habilité à signer l'acte d'engagement ;

II. une déclaration de chaque membre d'un éventuel groupement candidat en utilisant le formulaire DC2 ou un autre document comportant les mêmes mentions, datée et signée et répondant aux exigences sur la situation administrative du candidat ;

III. l'attestation sur l'honneur (cf. modèle ci-joint) dûment remplie et signée par laquelle le candidat certifie ne pas entrer dans l'un des cas d'exclusion prévus aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L.2141-7 à L.2141-11 du code la commande publique ;

IV. les certificats de qualifications professionnelles. La preuve de la capacité du candidat peut être apportée par tout moyen, notamment par des certificats d'identité professionnelle ou des références de travaux attestant de la compétence de l'opérateur économique à réaliser la prestation pour laquelle il se porte candidat.

Certificats de qualifications attendus :

QUALIBAT 1112 « démolition technicité confirmée » ou tout moyen de preuve équivalent ;
QUALIBAT 1552 « Traitement de l'amiante » relative au retrait de produits amiantés, (qualification équivalente délivrée par les organismes certifiés AFAQ ASCER ou GLOBAL)

V. l'attestation d'assurance de responsabilité civile et décennale en cours de validité de chacun des intervenants ;

VI. les 3 références précises (date, destinataire public ou privé, montant : en cas de réalisation en groupement, la part effectivement assumée par le candidat) de même nature et volume que l'objet du marché datant de moins de 5ans;

- Descriptif du projet (MOA, MOE, adresse chantier, type d'environnement, si groupement/partenaires indiqué les membres...)
- Nature des travaux effectués avec répartitions des tâches et des montants
- Photos de réalisations
- Attestations de chantier

S'il s'appuie, pour présenter sa candidature, sur les capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques, le candidat produit les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par l'EPFNA. Le candidat doit également apporter la preuve que chacun de ces opérateurs économiques mettra à sa disposition les moyens nécessaires, pendant toute la durée d'exécution du marché public.

Ces documents doivent être rédigés en français.

DISPOSITIONS PARTICULIERES APPLICABLES A LA SOUS-TRAITANCE :

Si, au moment de l'examen des candidatures le candidat veut se prévaloir des capacités professionnelles, techniques et financières d'un ou plusieurs sous-traitants, il devra joindre à sa propre candidature, pour chaque sous-traitant dont il souhaite se prévaloir :

VII. l'acte spécial de sous-traitance ou le DC4 faisant figurer le nom, la raison ou la dénomination sociale et l'adresse du sous-traitant proposé ; le montant prévisionnel des sommes à payer directement au sous-traitant, les conditions de paiement prévues par le projet de contrat de sous-traitance et, le cas échéant, les modalités de variation des prix ;

VIII. les capacités du sous-traitant sur lesquelles le mandataire s'appuie (moyens humains et matériels, références des travaux réalisés, qualifications, etc…).

Un document unique de marché européen (DUME), rédigé en français, pourra être remis par le candidat pour chaque cotraitant et chaque sous-traitant en lieu et place de la déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner telles que définies aux articles L. 2141-7 au L. 2141-6 du code la commande publique et des documents et renseignements demandés par l'EPFNA aux fins de vérification de l'aptitude à exercer l'activité professionnelle, de la capacité économique et financière et des capacités techniques et professionnelles du candidat.

Les candidats sont informés qu'ils ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que l'EPFNA peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, si les conditions suivantes sont réunies :

- les candidats doivent indiquer dans leur dossier de candidature :
    - d'une part la liste des documents qui peuvent être obtenus par ce biais
    - et d'autre part les modalités de consultation de ce système et / ou d'accès à cet espace.
- l'accès à ces documents est gratuit.

4.1.2. Le dossier d'offre

Il doit être constitué de :

I. l'acte d'engagement, complété, daté ;

II. une Décomposition des prix Global et Forfaitaire ;

III. le Bordereau des Prix Unitaires (BPU) complété, daté et signé et le DQE

IV. le calendrier d'exécution dûment signé ;

V. le cadre de mémoire technique ou une note méthodologique synthétique établie par le candidat et conforme aux prescriptions du cahier des charges qui comprendra les éléments suivants :

- le planning proposé pour l'opération ainsi que les moyens techniques et humains associés ;
- la méthodologie spécifique et détaillée proposée pour cette mission (déconstruction avant abattage et travaux annexes, désamiantage, démolition lourde, gestion des déchets, remise en état)

- les engagements proposés pour réduire l'impact environnemental de la prestation (exemples : engagements relatifs au réemploi, mesures mises en œuvre pour réduire les émissions polluantes et le bilan carbone des déplacements à réaliser dans le cadre de l'exécution contractuelles (organisation des déplacements, moyens de transports à faibles émissions))

VI. pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le candidat doit fournir à l'appui de son offre, **une déclaration mentionnant la nature des prestations dont la sous-traitance est prévue.**

Toutes ces pièces doivent être datées et signées par une personne habilitée à engager le candidat.

En cas de candidature en groupement, les documents visés ci-dessus sont à fournir par chaque cotraitant.

Les offres doivent être intégralement rédigées en français et être établies en euros.

Article 5 – CONDITIONS DE REMISE

5.1. Modalités de remise

La remise des offres par télex, télécopie, sous pli cacheté, dépôt contre récépissé, envoi Chronopost n'est pas autorisée.
La remise des offres se fait exclusivement par voie électronique sur le site « **www.marches-publics.info** » ;

Les candidats n'auront pas la possibilité de retirer leur pli, ni d'adresser une offre rectificative sauf dans le cas où il est fait application de l'article 2.5 ci-dessus.

Formats Pour les documents exigés par l'EPFNA le format autorisé en réponse est : PDF.
Si l'opérateur économique souhaite transmettre des documents supplémentaires autres que ceux exigés par l'EPFNA alors il lui appartient de transmettre ces documents dans des formats réputés « largement disponibles » (ex. : Word 97-2003, PowerPoint 97-2003, RTF, DWG, JPG, AVI …).

Virus Il est ici rappelé, qu'il appartient au soumissionnaire de disposer d'un système de contrôle des virus informatiques et de s'assurer que les fichiers remis sont exempts de virus.

Signature Les documents à signer doivent, s'ils sont remis sous forme électronique, être signés à l'aide d'un certificat de signature électronique, dans les conditions établies à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique de la commande publique.

Copie de sauvegarde

Les candidats et soumissionnaires qui transmettent leurs documents par voie électronique peuvent adresser, sur support électronique et à l'adresse électronique établie dans l'article 7 ci-dessous, une copie de sauvegarde de ces documents.

La copie de sauvegarde adressée par voie électronique est transmise au moyen d'outils et de dispositifs conformes aux exigences minimales des moyens de communication électronique prévus par les dispositions de l'arrêté du 22 mars 2019 relatif aux exigences minimales des moyens de communication électronique utilisés dans la commande publique (annexe 8 du code de la commande publique).

Cette copie, pour être éventuellement valablement utilisée, doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des plis. Le pli doit comporter la mention lisible « *COPIE DE SAUVEGARDE* ». Cette mention permet de ne pas ouvrir l'offre.

La copie de sauvegarde est ouverte dans les cas suivants :

I. lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;
II. lorsqu'une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la copie de sauvegarde, celle-ci est écartée par l'acheteur ou l'autorité concédante.

L'envoi d'une copie de sauvegarde n'est pas une obligation, c'est un droit du soumissionnaire qui peut décider ou non de l'exercer.

Assistance Pour toute question relative au dépôt de réponses électroniques, un numéro est à la disposition des soumissionnaires : 05 49 62 67 52

5.2. Date limite de remise des offres

Voir la page de garde du présent règlement.

Les dossiers qui parviendraient après la date et l'heure limites fixées en page de garde seront éliminés.

5.3. Délai de validité de l'offre

140 jours à compter de la date limite de remise des offres.

5.4. Offres présentées par des filiales d'un même groupe

Il est imposé aux soumissionnaires soumettant des offres séparées de déclarer leurs liens ou de fournir un organigramme du groupe de sociétés auxquels ils appartiennent avec les informations qu'ils peuvent juger utiles en fonction du secteur d'activité considéré (niveau de participation financière, structure décisionnelle etc.).

Article 6 – CONDITIONS D'ATTRIBUTION

6.1. Critères d'évaluation

Les critères de jugement des offres sont pondérés de la façon suivante :

I. la valeur technique des prestations appréciée selon la note méthodologique (**60 points**) :

Planning de l'opération et moyens techniques et humains associés	évalué sur 20 points ;
Méthodologie de déconstruction y compris gestion des déchets et remise en état	évaluée sur 30 points ;
Les engagements proposés par le candidat pour réduire l'impact environnemental de la prestation	évaluée sur 10 points ;

II. le prix des prestations [somme DPGF + DQE] (**40 points**).

L'évaluation de la valeur technique de l'offre porte sur un sous-total de 60 points. Toute évaluation inférieure à 20 points sur la valeur technique de l'offre sera éliminatoire.

6.2. Analyse des offres

L'EPFNA se réserve la faculté d'examiner les offres avant les candidatures.

Lors de l'examen des offres, l'EPFNA se réserve le droit de demander aux candidats tous documents et précisions relatifs à la teneur de leurs offres.

6.3. Négociation avec les candidats

L'EPFNA pourra engager des négociations avec le ou les candidats les mieux classés au classement provisoire. Il se réserve également la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation.

Après analyse par l'EPFNA des premières propositions, des remarques méthodologiques et financières pourront être adressées à chaque soumissionnaire dans le respect des règles du secret industriel et commercial.

Le soumissionnaire pourra alors adresser une seconde proposition dans les délais qui lui seront précisés ou purement et simplement confirmer sa première offre. Cette phase peut se reproduire jusqu'à une troisième proposition.

Tous les soumissionnaires invités à négocier participeront aux négociations jusqu'au terme de celles-ci sauf à se retirer volontairement. Des auditions ou des visio-conférences pourront avoir lieu suite à la première analyse.

6.4. Attribution et signature du marché

A l'issue de l'analyse, l'attributaire désigné sera invité par l'EPFNA à **signer électroniquement** le marché. Pour ce faire, il devra être muni d'un certificat de signature électronique respectant les conditions établies à l'arrêté du 22 mars 2019 relatif à la signature électronique de la commande publique.

L'attributaire devra retourner, au plus tard sous huis (8) jours à compter de la demande, l'acte d'engagement signé électroniquement par la personne habilitée à engager l'entreprise ainsi que les documents suivants :

- Une attestation de régularité fiscale datant de moins de 6 mois ;
- L'attestation de vigilance délivrée par l'URSSAF datant de moins de 6 mois ;
- Un certificat attestant le versement régulier des cotisations légales aux caisses de congés payés compétentes pour les cotisations de congés payés de chômage intempéries ;
- Lorsque l'immatriculation du candidat au registre du commerce et des sociétés ou au Registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur des métiers et de l'artisanat est obligatoire ou lorsqu'il s'agit d'une profession réglementée, l'un des documents mentionnés au 2° de l'article D.8222-5 du code du travail (ex : extrait K ou K bis, extrait d'immatriculation au Registre national des entreprises en tant qu'entreprise du secteur du métier et de l'artisanat…) ;
- Si le soumissionnaire emploie des salariés étrangers, la liste nominative des salariés étrangers employés et soumis à l'autorisation de travail prévue à l'article L.5221-2 du code du travail. Cette liste établie à partir du registre unique du personnel précise pour chaque salarié : sa date d'embauche, sa nationalité, le type et le numéro du titre valant autorisation de travail ;
- Lorsque le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés ;
- Les pouvoirs de la personne physique habilitée pour engager le candidat. En cas de groupement d'opérateurs économiques, en sus de ces pouvoirs, les habilitations nécessaires pour représenter les entreprises au stade de la passation et de l'exécution du marché ;
- Le RIB du compte à créditer qui a été en amont précisé dans l'acte d'engagement. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres transmet son RIB ; tous les RIB des membres doivent avoir été en amont précisé dans l'acte d'engagement.

Article 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Les questions d'ordre administratif et technique relatives à la consultation seront adressées par les candidats par le biais du module prévu à cet effet sur le site « www.marches-publics.info ».

D'ordre administratif :	D'ordre technique :
Mme Pauline FOUCHER	EPFNA :
Direction RSE, Achats et Financements publics	M.DEMAREST Sébastien

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Direction Technique

Etablissement public foncier de Nouvelle-Aquitaine

Maître d'œuvre :

AD INGE

Adrien BLONS

Article 8 – EXCLUSION DES CANDIDATS

Les candidatures dont les capacités financières, professionnelles et techniques, en rapport avec l'objet et la complexité du besoin, sont manifestement insuffisantes pour exécuter les prestations du marché, seront éliminées.

L'EPFNA, en vertu de cet article compte exclure les candidatures se trouvant dans les cas qui suivent, sous réserve que dans un délai de 5 jours à compter de la réception d'un courrier l'y invitant, le candidat démontre que son professionnalisme et sa fiabilité ne peuvent plus être remis en cause.

Conformément à l'article L. 2141-7 et suivants du code de la commande publique, l'EPFNA exclura de la procédure de passation du marché public les personnes qui, au cours des trois années précédentes, ont dû verser des dommages et intérêts, ont été sanctionnées par une résiliation ou ont fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à leurs obligations contractuelles, notamment la livraison d'ouvrages avec retard, les difficultés qui ont affecté la réalisation de travaux antérieurs ou la violation des prescriptions d'un contrat.

L'EPFNA conformément à l'article L. 2141-8 du code de la commande publique exclut les personnes qui, par leur participation préalable directe ou indirecte à la préparation de la procédure de passation du marché public, ont eu accès à des informations susceptibles de créer une distorsion de concurrence par rapport aux autres candidats, lorsqu'il ne peut être remédié à cette situation par d'autres moyens.

L'EPFNA conformément à l'article L.2141-9 exclut les personnes à l'égard desquelles l'acheteur dispose d'éléments suffisamment probants ou constituant un faisceau d'indices graves, sérieux et concordants pour en déduire qu'elles ont conclu une entente avec d'autres opérateurs économiques en vue de fausser la concurrence.

Article 9 – ABANDON DE LA PROCEDURE

L'EPFNA peut à tout moment ne pas donner suite à la procédure conformément aux articles R. 2185-1 et R. 2185-2 du code de la commande publique, l'EPFNA communique alors aux candidats les raisons pour lesquelles le marché n'a pas été attribué ou la procédure renouvelée.

Article 10 – INFORMATIONS SUR LES RECOURS

Instance chargée des procédures de recours :

Tribunal administratif de Poitiers / 15 Rue Blossac - 86000 Poitiers / 05 49 60 79 19

Service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours :

Greffe du tribunal administratif de Poitiers / 15 Rue Blossac - 86000 Poitiers / 05 49 60 79 19

Comité consultatif interrégional de règlement amiable des différends ou litiges relatifs aux marchés publics de Bordeaux :

4, esplanade Charles De Gaulle - 33 077 BORDEAUX Cedex / Tel : 05 56 90 65 30 / Fax : 05 56 90 65 00