

**Maitre d'ouvrage :**  
**SCI DES MUIDS**  
**Siège social : 1 place Rivierre Casalis - CITEVOLIA - 45400**  
**FLEURY LES AUBRAIS**

**MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'ŒUVRE**

**Règlement de Consultation**

**(R.C.)**

**Maîtrise d'œuvre pour la réalisation de 4 locaux d'activités pour le compte de  
la SCI DES MUIDS**

**Numéro du marché : 2025 – 001**

Procédure adaptée en application des articles L2430-1, L2123-1, R2113-4, du Code de la Commande  
publique

**Date limite de remise des candidatures : 25/07/2025**

**Heure limite de remise des offres (Fuseau horaire GMT Paris, France) : 12 :30**

**Date d'envoi à la publicité profil acheteur et au BOAMP : 17/06/2025**

**Ce document décrit le déroulement de la procédure et explique au candidat comment y répondre**  
**A LIRE ATTENTIVEMENT**

Date limite de réception des questions :	18/07/2025
Date limite de transmission des réponses aux questions posées par les candidats et/ou modifications de détail apportées au dossier de consultation :	18/07/2025

## SOMMAIRE

1.1 Object de la consultation .....	3
1.2 Le projet .....	3
1.3 Forme du marché .....	4
1.4 PSE, option, etc. ....	4
1.5 Variantes.....	4
Article 2 : Missions et responsabilités de la maîtrise d’œuvre .....	4
2.1 Rémunération du titulaire .....	4
2.2 Missions confiées et organisation du groupement .....	4
2.3 Identification et mission de l’équipe de maitrise d’œuvre .....	4
Article 3 : Organisation de la consultation .....	6
3.1 Procédure de passation.....	6
3.2 Organisation de la procédure en deux phases .....	6
3.3 Dossier de consultation des entreprises .....	7
3.4 Nombre de candidats admis à soumissionner .....	7
Article 4 : Retrait et modifications du dossier de consultation .....	7
4.1 Retrait du dossier de consultation .....	7
4.2 Modification de détail au dossier de consultation .....	7
Article 5 : Dispositions relatives aux groupements .....	8
Article 6 : Dispositions relatives à la sous-traitance .....	8
Article 7 : Délai de validité des offres .....	8
Article 8 : Pièces de la candidature .....	9
Article 9 : Remise des candidatures .....	10
9.1 Modalités de remise des candidatures .....	10
9.2 Sélection des candidatures .....	11
9.3 Critères de sélection des candidatures .....	11
Article 10 : Origination de la 2ème phase « choix de l’équipe attributaire » .....	12
10.1 Indemnisations des candidats.....	12
10.2 Critères de jugement des offres .....	13
Article 11 : Litiges et recours .....	13

## **Article 1 : Objet et étendue de la consultation**

### **1.1 Object de la consultation**

La présente consultation vise à sélectionner un maître d'œuvre pour la construction de trois cellules d'activités situées rue de l'Échaudé à Ingré (45).

Cette mission s'inscrit dans le cadre des marchés publics de maîtrise d'œuvre, tels que définis au Livre IV du Code de la commande publique. Le niveau de conception attendu correspond à une « intention architecturale », et non à une esquisse au sens réglementaire.

Les prestations demandées et le périmètre de la mission sont détaillés dans les pièces contractuelles du marché.

**Code CPV principal :** 71000000 – Services d'architecture, de construction, d'ingénierie et d'inspection

**Catégorie :** Bâtiment – Construction neuve

### **1.2 Le projet**

La SCI des Muids, future propriétaire d'un terrain de 3 739 m<sup>2</sup> situé rue de l'Échaudé à Ingré (45140), dans la zone commerciale des Guettes, projette la construction de deux bâtiments représentant une surface de plancher totale de 1 600 m<sup>2</sup>.

Chaque bâtiment comprendra deux cellules d'activités de 400 m<sup>2</sup>, soit quatre cellules au total, réparties sur deux niveaux afin d'optimiser l'occupation du terrain. Les bâtiments seront implantés en façade avant, avec un accès direct aux zones « atelier », dont la hauteur libre minimale sera de 5 mètres.

La répartition des surfaces devra respecter les proportions suivantes :

- 70 à 80 % dédiés aux activités : ateliers et zones de stockage
- 20 à 30 % réservés aux espaces tertiaires : bureaux, vestiaires, sanitaires

Les plateaux situés en étage (R+1) seront livrés bruts et non cloisonnés, permettant une modularité pour du stockage ou d'éventuels aménagements futurs.

L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est estimée à 2 M€ HT, pour une durée de réalisation de 8 mois.

L'ensemble des éléments techniques, programmatiques et fonctionnels est détaillé dans le programme joint à la consultation.

### **1.3 Forme du marché**

Le présent marché n'est ni alloti, ni décomposé en tranches. Il fait l'objet d'un contrat unique, couvrant l'ensemble des prestations décrites dans les documents contractuels.

### **1.4 PSE, option, etc.**

Une PSE est prévue au marché. Elle est obligatoire, les candidats peuvent choisir d'y répondre ou non. Cette PSE porte sur la mission OPC.

### **1.5 Variantes**

Aucune variante n'est autorisée

## **Article 2 : Missions et responsabilités de la maîtrise d'œuvre**

### **2.1 Rémunération du titulaire**

Le titulaire du marché sera rémunéré sur la base d'un prix global et forfaitaire, défini dans le cahier des clauses administratives et techniques particulières.

### **2.2 Missions confiées et organisation du groupement**

La mission confiée au maître d'œuvre constitue une mission de base, telle que définie par le Livre IV du Code de la commande publique, pour les opérations de construction. Cette mission comprend :

La réalisation d'un Détail Quantitatif Estimatif (DQE) pour l'ensemble des lots,

Les études d'exécution (EXE), limitées à la phase de synthèse.

Conformément à l'article R2142-21 du Code de la commande publique, les opérateurs mandataires ne peuvent soumissionner en agissant simultanément en qualité de candidats individuels et de membres de plusieurs groupements. Cette exclusivité s'applique également aux autres membres du groupement.

Après attribution du marché, le mandataire sera solidaire du groupement conjoint. La composition des équipes ne pourra être modifiée entre la remise des candidatures et la remise des offres.

### **2.3 Identification et mission de l'équipe de maîtrise d'œuvre**

#### Mission de base

La mission confiée au maître d'œuvre est une mission de base, telle que définie pour les opérations de construction au sens du Livre IV du Code de la commande publique.

Cette mission comprend notamment :

- L'élaboration d'un Détail Quantitatif Estimatif (DPGF) pour l'ensemble des lots ;

- Les études d'exécution (EXE), limitées à la mission de synthèse.

#### Nota sur la mission EXE

La mission EXE, qui complète la mission de base, se compose de deux volets distincts :

- Les études d'exécution proprement dites (non incluses dans la présente consultation, elles restent à la charge des entreprises ou de la maîtrise d'ouvrage) ;
- La mission de synthèse, incluse dans le périmètre de la présente mission de maîtrise d'œuvre.

Cette mission de synthèse a pour objet de garantir, durant la phase des études d'exécution, la cohérence spatiale de l'ensemble des éléments d'ouvrage réalisés par tous les corps d'état. Elle veille à l'intégration harmonieuse des différents composants du projet, qu'ils soient issus des études d'exécution produites par les entreprises ou, le cas échéant, par la maîtrise d'ouvrage. Cette cohérence doit respecter les dispositions architecturales, techniques, d'exploitation et de maintenance définies pour l'opération.

#### Mission complémentaire

Sans objet.

#### Compétences

- Le titulaire devra disposer des compétences suivantes :
- Architecture
- Structure
- VRD
- CVC – Plomberie Sanitaire
- Electricité
- Synthèse
- OPC

#### Aptitude à exercer la profession d'architecte

Conformément à l'article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 relative à l'architecture, la participation au présent marché est strictement réservée aux candidats qui, soit à titre individuel, soit au travers d'un cotraitant au sein du groupement, font appel à un architecte ou une société d'architecture répondant aux conditions définies aux articles 2 ou 10-1 de ladite loi.

L'architecte désigné devra impérativement être mandataire du groupement, qui ne pourra être membre que d'un seul groupement. Cette exclusivité s'applique également à l'ensemble des autres membres composant le groupement.

À compter de l'attribution du marché, le mandataire engage sa responsabilité solidaire envers le groupement conjoint.

Enfin, la composition des équipes ne pourra en aucun cas être modifiée entre la date de remise des candidatures et celle des offres.

### **Article 3 : Organisation de la consultation**

#### **3.1 Procédure de passation**

La procédure de passation du marché est une procédure adaptée restreinte, conformément aux articles L.2123-1, R2123-1 à R2123-7 du Code de la Commande Publique.

#### **3.2 Organisation de la procédure en deux phases**

La consultation se déroulera en 2 phase :

##### **Phase 1 : Remise des candidatures**

Les candidats intéressés sont invités à déposer leur dossier de candidature, permettant au pouvoir adjudicateur d'évaluer leur capacité professionnelle, technique et financière.

##### **Phase 2 : Remise des offres**

Les candidats présélectionnés à l'issue de la phase 1 seront invités à soumettre une offre complète comprenant les éléments suivants :

- Dossier de remise des offres : communiqué exclusivement aux trois candidats retenus.
- Visite de site : organisée par la maîtrise d'ouvrage, accompagnée d'une séance de questions-réponses, afin de garantir une compréhension optimale des exigences du projet.
- Intention architecturale : présentée de manière anonyme, accompagnée d'une notice technique et d'une note d'honoraires.

Le maître d'ouvrage procédera à l'analyse des dossiers transmis et établira un classement des offres sur la base des critères d'évaluation préalablement définis dans l'avis de consultation.

Le maître d'ouvrage se réserve expressément le droit d'engager des négociations avec l'ensemble des trois groupements candidats, sans que cette faculté ne constitue un engagement d'attribution.

### **3.3 Dossier de consultation des entreprises**

#### Contenu du dossier de consultation

Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) comprend les pièces suivantes :

- Le présent règlement de consultation,
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) et ses annexes,
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) et ses annexes, incluant le programme de l'opération,
- Le cadre de réponse pour la candidature, précisant notamment la composition du groupement le cas échéant,
- Un cadre de présentation visuelle de projets réalisés au cours des trois dernières années.

### **3.4 Nombre de candidats admis à soumissionner**

Le nombre maximal de candidats admis à soumissionner est fixé à trois (3). Seuls les trois candidats retenus à l'issue de la phase de présélection seront habilités à présenter une offre complète.

## **Article 4 : Retrait et modifications du dossier de consultation**

### **4.1 Retrait du dossier de consultation**

Le Dossier de Consultation des Entreprises (DCE) peut être consulté et téléchargé gratuitement à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2792583&orgAcronyme=l2m>

Les candidats sont invités, pour télécharger les DCE, à s'identifier sur la plateforme PLACE.

En cas de téléchargement anonyme, ou d'informations erronées dans le formulaire d'authentification, ils ne seront pas informés des éventuelles modifications de la consultation (modifications de dates, rectificatifs ou compléments de dossiers...).

Le candidat est informé que seul l'exemplaire du dossier de consultation détenu par le pouvoir adjudicateur fait foi.

### **4.2 Modification de détail au dossier de consultation**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 6 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 de remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

#### **Article 5 : Dispositions relatives aux groupements**

Le marché pourra être attribué soit à une entreprise individuelle, soit à un groupement d'entreprises.

Ce dernier pourra prendre la forme d'un groupement conjoint ou d'un groupement solidaire.

En cas d'attribution à un groupement conjoint, il est expressément requis que le mandataire assume une responsabilité solidaire envers l'acheteur pour l'ensemble des obligations contractuelles des membres du groupement.

Il est strictement interdit à un mandataire de soumettre plusieurs offres, notamment en participant simultanément :

- en qualité de candidat individuel et en tant que membre d'un ou plusieurs groupements ;
- en qualité de mandataire de plusieurs groupements.

Toutefois, les membres d'un groupement peuvent appartenir à plusieurs groupements, à condition de n'exercer la fonction de mandataire que dans un seul d'entre eux.

#### **Article 6 : Dispositions relatives à la sous-traitance**

Le soumissionnaire présente dans son offre l'ensemble des sous-traitants dont il envisage le recours.

Pour chaque sous-traitant désigné, le soumissionnaire joint obligatoirement :

- les justificatifs attestant des capacités techniques, professionnelles et financières du sous-traitant ;
- la preuve démontrant que le sous-traitant dispose des capacités nécessaires à l'exécution du marché ;
- une déclaration sur l'honneur indiquant que le sous-traitant n'est pas frappé d'une interdiction de soumissionner aux marchés publics conformément aux dispositions légales en vigueur ;
- le formulaire DC4 (déclaration de sous-traitance), dûment complété, daté, signé et à jour.

Toute omission ou insuffisance dans la présentation de ces documents pourra entraîner le rejet de la candidature.

#### **Article 7 : Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de remise de l'offre finale.



## Article 8 : Pièces de la candidature

Les documents des candidats 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.

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

Renseignements à produire	Livrables attendus
Une déclaration sur l'honneur pour justifier qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L2141-1 à L2141-5 et L2141-7 à L2141-11 du code de la commande publique, notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi de travailleurs handicapés définies aux articles L5212-1 à L5212-11 du code du travail.	DC1 + DC2 ou DUME (Format PDF)
Le chiffre d'affaires global de chacun des 3 derniers exercices disponibles.	DC2 (PDF) + le cadre de réponse « groupement » (Excel)
Les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années	DC2 (PDF) + le cadre de réponse « groupement » (Excel)
La composition du groupement.	Cadre de réponse « groupement » (Excel)
3 affiches format A3 recto (format paysage et PowerPoint), présentation libre, qui illustreront graphiquement 2 références similaires à l'objet du présent marché dont l'architecte est impérativement le concepteur.	Cadre de réponse « références » (Powerpoint)
L'attestation d'inscription à l'ordre français des architectes, ou diplôme reconnu au titre de la directive n° 85-384 CEE du 10 juin 1985 mise à jour en 2001.	Attestation d'inscription ou diplôme reconnu (PDF)

Nota : Seuls les documents cités ci-dessus seront examinés au titre de la candidature, il est donc inutile de transmettre des documents complémentaires : attestation d'assurance, book de références, présentation de la société, ...

Avant de procéder à l'examen des candidatures, si l'on constate que des pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, le maître d'ouvrage peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai de 2 jours maximum. A l'issue de ce délai, si les pièces manquantes n'ont pas été fournies, la candidature sera déclarée irrecevable et le candidat sera éliminé.

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 le maître d'ouvrage. 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.

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 maître d'ouvrage 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 :

- Attestation d'assurance
- Attestation de régularité fiscale
- Numéro unique d'identification
- Attestations URSSAF
- Liste nominative des salariés étrangers selon D 8254-2 du code du travail

## **Article 9 : Remise des candidatures**

### **9.1 Modalités de remise des candidatures**

La date limite de remise des candidatures est le **vendredi 25 juillet à 12h30**.

La remise des candidatures et des offres se fera exclusivement par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.marches-publics.gouv.fr/?page=Entreprise.EntrepriseAdvancedSearch&AllCons&id=2792583&orgAcronyme=I2m>

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.

Les candidats peuvent également transmettre s'ils le souhaitent, dans les délais impartis pour la remise des plis, une copie de sauvegarde. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention : « copie de sauvegarde ».

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : formats de fichiers identiques à ceux constituant le présent dossier de consultation aux entreprises ou en PDF.

Tout document contenant un virus informatique fera l'objet d'un archivage de sécurité et sera réputé n'avoir jamais été reçu. Le candidat concerné en sera informé. Dans ces conditions, il est conseillé aux candidats de soumettre leurs documents à un anti-virus avant envoi.

Les documents transmis par voie électronique seront re-matérialisés après l'ouverture des plis. Les candidats sont informés que l'attribution du marché pourra donner lieu à la signature manuscrite du marché papier.

## **9.2 Sélection des candidatures**

Le maître d'ouvrage vérifie les informations présentées dans les candidatures.

En application de l'article R.2144-2 du CCP, si le maître d'ouvrage constate que des pièces dont la production était réclamée sont absentes ou incomplètes, il peut décider de demander aux candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai imparti identique pour tous.

Seront éliminées de la procédure, les candidats qui :

- Ne satisfont pas aux conditions de participation,
- N'ont pas produit les déclarations obligatoires exigées ainsi que ceux ne fournissant pas de documents prouvant leurs capacités,
- Ne présentent pas de garanties techniques, professionnelles ou financières jugées suffisantes.

## **9.3 Critères de sélection des candidatures**

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
1. Pertinence de la composition du groupement	60 points
2. Qualité architecturale	40 points

### **Critère 1 — Pertinence de la composition du groupement**

La pertinence de la composition du groupement sera évaluée au regard des moyens humains mobilisés et du chiffre d'affaires déclaré, tels que présentés dans la partie dédiée à la présentation du groupement.

## **Critère 2 — Qualité architecturale des références**

La qualité architecturale, en lien avec l'objet de l'opération, sera appréciée sur la base de trois affiches illustrant des références significatives du mandataire architecte.

Les trois candidats retenus à l'issue de cette première phase seront invités à participer à la seconde phase, dite de « choix de l'équipe attributaire ». À ce titre, ils devront remettre un projet comprenant une proposition financière ainsi que des intentions architecturales.

## **Article 10 : Origination de la 2ème phase « choix de l'équipe attributaire »**

L'organisation générale du second tour ainsi que ses modalités seront précisées dans le règlement de consultation relatif à la phase « Remise des prestations et des offres », qui sera communiqué aux candidats sélectionnés à l'issue du premier tour.

Toutefois, les éléments énoncés dans les paragraphes suivants sont portés à la connaissance des candidats dès la présente phase de candidature.

### **10.1 Indemnisations des candidats**

Le niveau de conception des prestations demandées est une intention architecturale (ce n'est donc pas une esquisse au sens du code de la commande publique).

Dans ce cadre, une indemnité sera accordée aux équipes ayant remis des prestations conformes au règlement de consultation.

Le montant de l'indemnité est fixé à **1 500 € HT**.

Cette indemnité pourra être réduite ou supprimée sur proposition de la commission de sélection dans l'un des cas suivants :

- L'offre ne répond pas au programme de la consultation
- Le contenu de l'offre n'est pas conforme au dossier de consultation
- La qualité de l'offre a été jugée insuffisante par la commission de sélection

Cette prime sera réglée dès la décision du maître d'ouvrage et sur présentation d'une facture à produire par les concurrents. Si la prime est répartie entre les membres du groupement candidats, toutes les

factures seront présentées par le mandataire, qui aura revêtu de son visa les factures autres que la sienne.

Pour l'équipe attributaire, cette indemnité lui sera versée en même temps que les autres candidats, sur présentation de facture.

Cette somme sera considérée comme un acompte à son marché, et sera déduite des honoraires dus au titre de l'esquisse.

### **10.2 Critères de jugement des offres**

Le jugement des offres sera effectué dans le respect des principes fondamentaux de la commande publique selon les critères indiqués ci-dessous.

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
1.Montant des honoraires	40 points
2.Qualité architecturale	60 points

#### **Critère « Montant des honoraires »**

- Le jugement de ce critère portera sur le montant du forfait provisoire de rémunération indiqué par le candidat dans l'acte d'engagement.
- La note est déterminée en application de la formule suivante :  $\text{Note} = 40 \times \frac{\text{Prix le plus bas recevable}}{\text{Prix du candidat}}$ .
- Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, l'entreprise sera invitée à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente

#### **Critère « Qualité architecturale »**

Il sera apprécié en fonction de la qualité des documents présentés : intention architecturale anonyme comprenant une notice technique.

### **Article 11 : Litiges et recours**

En cas de litige ou d'impossibilité de parvenir à un accord entre les parties, le tribunal administratif d'Orléans est seul compétent pour connaître des recours relatifs au présent marché.

**Coordonnées du tribunal administratif d'Orléans :**

- Adresse postale : 28 rue de la Bretonnerie, 45057 Orléans Cédex
- Téléphone : 02 38 77 59 00
- Site internet : <http://www.ta-orleans.juradm.fr>
- Courriel : greffe.ta-orleans@juradm.fr

Recours précontractuel : Les candidats peuvent exercer un référé précontractuel avant la signature du marché conformément aux articles L.551-1 et suivants du Code de justice administrative.

Recours pour excès de pouvoir : Un recours pour excès de pouvoir peut être exercé dans un délai de deux (2) mois à compter de la notification de la décision de rejet, conformément aux articles R.421-1 et suivants du Code de justice administrative.

Recours de plein contentieux : Un recours de plein contentieux peut être exercé dans un délai de deux (2) mois à compter de la date d'accomplissement des mesures de publicité relatives à l'attribution du marché.