RÈGLEMENT DE CONSULTATION



Date et heure limites de réception des offres :

03/12/2026 à 14H00

PIZAY (01120)

« Pré du Sabotier »

Construction de 11 pavillons

Ain Habitat

BÂTISSEUR DE BIEN VIVRE

Points de vigilance :

Enjeux de la consultation :
Durée prévisionnelle du contrat :
Périodicité d'exécution de la prestation :

Sommaire

1 Annuaire des intervenants 4

1.1 Maîtrise d'œuvre (MOE) 4

1.2 Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier (OPC) 4

1.3 Contrôle technique (CT) & Coordination, sécurité et protection de la santé des travailleurs (CSPS) 4

2 Objet et forme juridique de la consultation 5

2.1 Besoins du Maître d'ouvrage 5

2.2 Type de procédure 5

2.3 Forme du contrat 5

2.4 Découpage de la consultation 5

2.5 Réalisation de prestations similaires 6

3 Contenu de la consultation 6

3.1 Contenu du dossier de consultation 6

3.2 Conditions d'obtention et modification du dossier de consultation 6

4 Conditions de réponse à la consultation 7

4.1 Délai de validité des offres 7

4.2 Forme juridique du groupement d'entreprises 7

4.3 Sous-traitance 7

5 Constitution de la candidature et de l'offre 8

5.1 Documents à produire 8

5.1.1 Documents concernant la situation juridique de l'entreprise 8

5.1.2 Documents concernant la capacité économique et financière de l'entreprise 8

5.1.3 Documents concernant la capacité technique de l'entreprise 9

5.2 Pièces de l'offre 10

5.2.1 Offre de base 10

5.2.2 Variantes 10

5.2.3 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE) 10

6 Négociation 11

6.1 Processus de négociation 11

6.2 Régularisation des offres pendant la négociation 11

7 Sélection de l'offre 12

7.1 Critères d'attribution 12

7.2 Caractère provisoire de l'attribution en l'attente des éléments 12

8 Conditions d'envoi ou de remise des plis 13
8.1 Transmission électronique 13
8.1.1 Date et heure limites de réception des candidatures et des offres 13
8.1.2 Copie de sauvegarde 13
8.1.3 Formats permettant la lecture des documents 13
8.2 Etapes pour déposer sa candidature et son offre par voie électronique 14
10 Renseignements complémentaires 15
11 Procédures de recours 15

1 Annuaire des intervenants

1.1 Maîtrise d'œuvre (MOE)

Architecte	**Denis ROUSSET et Francis POIRSON, Cogérants** **ESPACE PROJET ARCHITECTE** ZA En Pragnat Nord Rue Françoise Dolto 01500 AMBERIEU EN BUGEY ☎. 04 74 35 04 72 espace.projet.archi@wanadoo.fr SIRET 440 516 672 00027
Economiste	**Hubert CHANET, Président** **COSINUS** ZA en Pragnat Nord – Rue Françoise Dolto 01500 AMBERIEU EN BUGEY ☎. 04 74 34 67 44 – cosinus@cosinus.fr SIRET 390 774 974 00039
BE structure	**Julien DUFOUR et Bernard MERLE, Cogérants** **BETEC STRUCTURES** 10 Place du Centre - 01250 SAINT JUST ☎ 04 74 50 80 29 - betec.structures@gmail.com SIRET 793 871 070 00017
BE fluides (thermicien/CVC/ Electricien)	**Hubert CHANET, Gérant** **ENERPOL INGENIERIE** ZA en Pragnat Nord – Rue Françoise Dolto 01500 AMBERIEU EN BUGEY ☎ 04 74 34 67 44 - enerpol@enerpol.fr SIRET 808 644 082 00022
BET VRD	**Hubert CHANET, Président** **COSINUS** ZA en Pragnat Nord – Rue Françoise Dolto 01500 AMBERIEU EN BUGEY ☎. 04 74 34 67 44 – cosinus@cosinus.fr SIRET 390 774 974 00039

1.2 Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier (OPC)

Pilote OPC	**Denis ROUSSET et Francis POIRSON, Cogérants** **ESPACE PROJET ARCHITECTE** ZA En Pragnat Nord Rue Françoise Dolto 01500 AMBERIEU EN BUGEY ☎. 04 74 35 04 72 espace.projet.archi@wanadoo.fr SIRET 440 516 672 00027

1.3 Contrôle technique (CT) & Coordination, sécurité et protection de la santé des travailleurs (CSPS)

BUREAU ALPES CONTRÔLES

Agence de Bourg-En-Bresse
SIREN 351 812 698 - 89

261 rue de Schutterwald
01000 SAINT DENIS LES BOURG

Tel 04 74 21 04 60
bourg@alpes-controles.fr

2 Objet et forme juridique de la consultation

2.1 Besoins du Maître d'ouvrage

La présente consultation concerne : **La construction de 11 maisons individuelle**

Lieu(x) d'exécution : **PIZAY 01120, Pré du Sabotier**

2.2 Type de procédure

La consultation est lancée en procédure adaptée ouverte.

Elle est soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° (MAPA) du Code de la commande publique.

2.3 Forme du contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire.

2.4 Découpage de la consultation

Les prestations sont réparties en Choisissez un élément. lot(s) :

Chaque lot fera l'objet d'une attribution séparée (**1 lot = 1 marché**).

Les entreprises ont la possibilité de soumettre des offres pour tous les lots.

Désignation
Lot 01 DEMOLITIONS
Lot 02 TERRASSEMENTS-VRD
Lot 03 GROS ŒUVRE
Lot 04 CHARPENTE - COUVERTURE - ZINGUERIE
Lot 05 REVETEMENTS DE FACADES
Lot 06 MENUISERIES EXTERIEURES PVC
Lot 07 PORTES DE GARAGES
Lot 08 MENUISERIES INTERIEURES
Lot 09 PLATRERIE - PEINTURE
Lot 10 CHAPE - CARRELAGE - FAIENCE
Lot 11 SOLS SOUPLES
Lot 12 CHAUFFAGE VENTILATION PLOMBERIE SANITAIRE
Lot 13 ELECTRICITE COURANTS FAIBLES
Lot 14 ESPACES VERTS

2.5 Réalisation de prestations similaires

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, en application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la commande publique, un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires (quasi-identiques).

3 Contenu de la consultation

3.1 Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) contient les pièces suivantes :

Pièces principales :

- Le règlement de la consultation (RC)
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le planning prévisionnel d'exécution
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) et ses annexes
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
- Les plans

Pièces complémentaires :

- Les catégories de réseaux et la classe de précision de chaque tronçon de réseau concerné
- Les résultats des investigations complémentaires

3.2 Conditions d'obtention et modification du dossier de consultation

Il est remis gratuitement à chaque entreprise par voie électronique. Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique (électronique ou papier) n'est autorisée.

Le Maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des plis. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le Maître d'ouvrage des modifications aux entreprises ayant retiré le dossier initial. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude du dossier par les entreprises, la date limite de réception des plis est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

4 Conditions de réponse à la consultation

4.1 Délai de validité des offres

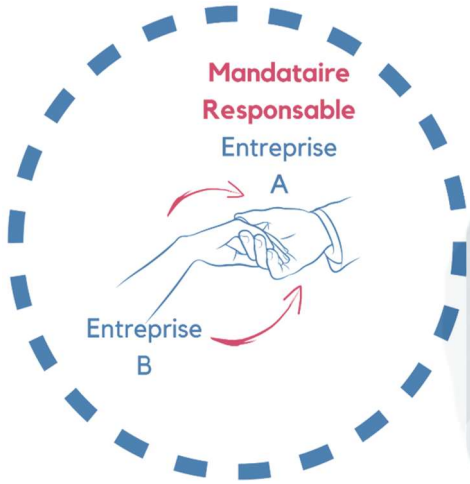
Le délai de validité des offres est fixé à **120 jours** à compter de la date limite de leur réception.

4.2 Forme juridique du groupement d'entreprises

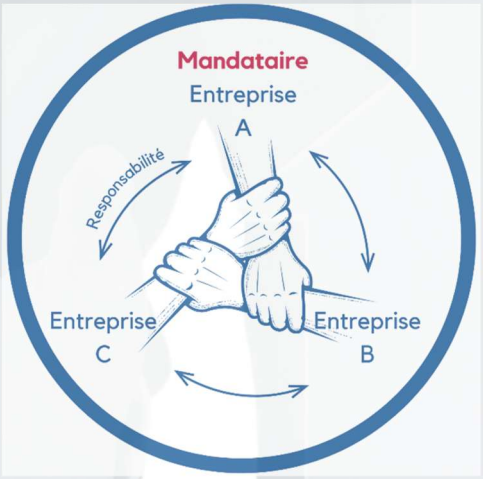
Le Maître d'ouvrage ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

En cas de groupement momentané d'entreprises conjointes, le mandataire est solidaire.

Il est interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ou en qualité de membres de plusieurs groupements.



Groupement conjoint avec mandataire solidaire



Groupement solidaire *

4.3 Sous-traitance

L'offre devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations et leurs montants dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

Ces sous-traitants seront soumis à l'acceptation du Maître d'ouvrage ainsi qu'à son agrément quant à leurs conditions de paiement. En pareille hypothèse, une déclaration de sous-traitance via le formulaire DC4 est joint au dossier candidature visé à l'article 4 du présent règlement.

Le titulaire qui entend recourir à un ou plusieurs sous-traitants en cours d'exécution du marché doit faire accepter chaque sous-traitant et agréer les conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance par le Maître d'ouvrage, avant toute exécution des prestations, dans les conditions précisées au CCP.

5 Constitution de la candidature et de l'offre

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.

Si les offres des candidats sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français, cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

5.1 Documents à produire

Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent :

Soit le formulaire **DC1** (lettre de candidature) ;

Et le formulaire **DC2** (déclaration du candidat) ;

En cas de sous-traitance déclarée au stade de la candidature, remplir la ***rubrique H du DC2***

Le défaut de production de ces documents est susceptible d'entraîner le rejet de leur candidature.

De plus, chaque candidat aura à produire à peine d'irrecevabilité de sa candidature un dossier complet comprenant les informations et pièces suivantes :

5.1.1 Documents 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 (via formulaire DC1)	Par candidat individuel ou membre du groupement
Le cas échéant, le jugement d'ouverture d'un redressement judiciaire, habilitant le candidat à poursuivre son activité pendant la durée prévisible du marché	Par chaque candidat ou membre du groupement concerné

5.1.2 Documents concernant la capacité économique et financière de l'entreprise

Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires lié à l'objet du marché réalisé au cours des 3 dernières années	1 par candidat individuel ou membre du groupement
Preuve d'une assurance pour risques professionnels en cours de validité : assurance en responsabilité civile professionnelle et assurance décennale	1 par candidat individuel ou membre du groupement

Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par le Maître d'ouvrage.

5.1.3 Documents concernant la capacité technique de l'entreprise

Le candidat produit :

Liste de références au cours des 3 dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution (montant, époque, lieu d'exécution, s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés à bonne fin)	**Candidature individuelle** : présentation par le candidat individuel de 5 opérations pertinentes au regard de l'objet du lot auquel il se porte candidat. **Candidature groupée** : • **Par le mandataire** : Présentation de 3 opérations pertinentes au regard de l'objet du lot auquel il se porte candidat, qu'il présentera dans le détail à l'appui de photos et d'une explication sur le contexte de son intervention et les contraintes du projet. • **Par les autres cotraitants** membres du groupement : Présentation de 2 opérations pertinentes qu'ils présenteront selon les mêmes modalités et dans les mêmes conditions.
Indication des titres d'études et professionnels (entreprise et/ou collaborateurs)	1 par candidat individuel ou membre du groupement
Indication des effectifs moyens annuels du candidat et de l'importance du personnel d'encadrement pendant les 3 dernières années	1 par candidat individuel ou membre du groupement
Indication des techniciens ou des organismes techniques responsables du contrôle de la qualité et auquel le candidat pourra faire appel pour l'exécution de l'ouvrage	1 par candidat individuel ou membre du groupement
Certificats de qualification établis par des organismes indépendants	

Il est rappelé que l'appréciation des capacités d'un groupement d'opérateurs économiques est globale : il n'est pas exigé que chaque membre du groupement ait la totalité des capacités requises pour exécuter le marché.

Recours à d'autres opérateurs :

- Lorsque les candidats s'appuient sur un ou plusieurs opérateurs pour présenter leur candidature, pour justifier de leurs capacités professionnelles, techniques et financières, ils doivent produire ces mêmes documents ainsi qu'un engagement écrit de chaque opérateur.
- En cas de sous-traitance, le candidat peut se prévaloir des capacités d'un sous-traitant pour satisfaire aux exigences du marché. Dans ce cas, il devra justifier qu'il dispose

des capacités du sous-traitant. Il exigera de celui-ci les mêmes pièces que celles qui lui sont demandées et les joindra à sa candidature. En outre, il produira un engagement écrit du sous-traitant faisant état de son accord pour exécuter les prestations.

Le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de demander aux candidats concernés de régulariser leurs candidatures qui auront été déclarées irrégulières. Si, à l'issue de cette demande, les candidats concernés ne régularisent pas leurs candidatures dans le délai de 4 jours imparti par le Maître d'ouvrage, celles-ci seront déclarées irrecevables.

5.2 Pièces de l'offre

La signature électronique n'est pas imposée. Et les pièces constitutives de l'offre n'ont pas besoin d'être signées au stade de la remise de l'offre.

En revanche, les pièces contractuelles du marché seront obligatoirement signées par les attributaires à l'issue de la notification du marché.

5.2.1 Offre de base

Les candidats doivent impérativement remettre dans leur offre les pièces suivantes :

1. L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
2. La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF)
3. Le mémoire technique de l'entreprise
4. Les fiches techniques correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat
5. Le cas échéant, un formulaire DC4 par sous-traitant connu lors du dépôt de l'offre

5.2.2 Variantes

5.2.2.1 Variantes à l'initiative des soumissionnaires autorisées

Les variantes sont des **solutions alternatives** à l'offre de base. Elles sont autorisées.

Les éventuelles variantes présentées par les candidats sont placées dans un dossier général « Variantes » comportant un sous-dossier particulier pour chaque variante qu'ils proposent.

Outre les répercussions de chaque variante sur le montant de leur offre de base, les entreprises indiqueront les adaptations à apporter tout en respectant les exigences minimales indiquées au cahier des charges.

5.2.2.2 Variantes imposées

Une ou plusieurs variantes sont exigées par le Maître d'ouvrage : ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, les variantes exigées des candidats sont placées dans un dossier général « Variantes exigées » comportant un sous-dossier pour chacune de ces prestations.

Chaque prestation sera chiffrée dans l'acte d'engagement, en complément de l'offre de base.

5.2.3 Prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

5.2.3.1 Prestations supplémentaires éventuelles à l'initiative des soumissionnaires autorisées

Les prestations supplémentaires éventuelles sont des **prestations additionnelles** à l'offre de base. Elles sont autorisées. Le cas échéant, les éventuelles PSE présentées par les entreprises sont placées dans un dossier général « PSE » comportant un sous-dossier particulier pour chaque PSE qu'ils proposent.

5.2.3.2 Prestations supplémentaires éventuelles imposées

Des prestations supplémentaires éventuelles (PSE) sont imposées ☐ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, les PSE exigées des candidats sont placées dans un dossier général « PSE exigées » comportant un sous-dossier pour chacune de ces prestations. Chaque prestation sera chiffrée dans l'acte d'engagement, en complément de l'offre de base.

6 Négociation

Préalablement à l'attribution du marché, le Maître d'ouvrage **se réserve la possibilité de négocier** avec tous les soumissionnaires.

À tout moment, l'acheteur peut renoncer à recourir à la négociation et attribuer le marché à une offre non négociée.

6.1 Processus de négociation

L'objectif des négociations sera de mieux maîtriser l'offre initiale et d'optimiser les offres intermédiaires, de lever toute ambiguïté dans les offres, d'ajuster les besoins en dehors des exigences minimales de façon à minimiser les risques du projet.

La négociation sera conduite dans le respect du principe d'égalité de traitement de tous les soumissionnaires.

Le Maître d'ouvrage informera par écrit tous les soumissionnaires dont les offres n'auraient pas été éliminées à l'issue d'une phase de négociation de tous les changements apportés aux spécifications techniques ou aux autres documents de la consultation, à l'exception de ceux qui définissent les exigences minimales.

Lorsque le Maître d'ouvrage entendra clore les négociations, il en informera les soumissionnaires encore en lice. Un délai suffisant leur sera accordé pour remettre leurs offres finales, qui ne seront plus susceptibles d'être négociées.

6.2 Régularisation des offres pendant la négociation

Toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant cette phase, si elle a lieu. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Toute offre demeurant irrégulière pourra être régularisée dans un délai approprié. Cette régularisation d'une offre est possible si l'offre n'est pas anormalement basse.

7 Sélection de l'offre

7.1 Critères d'attribution

Le marché sera attribué au soumissionnaire qui aura présenté l'offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous selon la pondération suivante :

Critère	Pondération
Prix	60%
Valeur technique • Moyens humains et matériels affectés au chantier • SAV et démarche qualité • Respect des délais d'exécution	40%

La méthode de calcul utilisée pour la notation du critère Prix des prestations sera la suivante :

$$\text{Note de l'offre} = \frac{\text{Montant de l'offre la moins élevée}}{\text{Montant de l'offre à noter}} \times \text{Base de notation}$$

Montant de l'offre la moins élevée = correspond au prix de l'offre la moins chère (offres anormalement basses exclues).

Montant de l'offre à noter = correspond au prix de l'offre à évaluer.

Base de notation = correspond à la note maximale pouvant être obtenue.

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.

7.2 Caractère provisoire de l'attribution en l'attente des éléments

Le marché sera retenu à titre provisoire au soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, sous réserve que celui-ci produise dans un délai de 10 jours à compter de la demande du Maître d'ouvrage :

- attestation à jour de l'assurance responsabilité civile (RC),
- attestation à jour de l'assurance décennale,
- attestation fiscale prouvant que le candidat a satisfait à ses obligations,
- attestation de vigilance délivrée par l'URSSAF,
- Liste nominative des salariés étrangers employés et soumis autorisation de travail ou, à défaut, l'attestation sur l'honneur de non-emploi de salariés étranger soumis à une autorisation de travail,
- Un relevé d'identité bancaire.

8 Conditions d'envoi ou de remise des plis

8.1 Transmission électronique

Le pli sera remis uniquement par la voie électronique via le profil d'acheteur : https://marchespublics.ain.fr/entreprise

La transmission par voie papier n'est pas autorisée, à l'exception de la copie de sauvegarde.

8.1.1 Date et heure limites de réception des candidatures et des offres

Le pli devra parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception suivante.

Soit le 03/12/2026 à 14h00

Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Il est rappelé que la durée du téléchargement est fonction du débit ascendant de l'accès Internet de l'opérateur économique et de la taille des documents à transmettre.

Si le soumissionnaire adresse plusieurs offres différentes, seule la dernière reçue, dans les conditions du présent règlement, sera examinée.

8.1.2 Copie de sauvegarde

Le pli peut être doublé d'une copie de sauvegarde transmise dans les délais impartis, sur support physique électronique (CD-ROM, DVD-ROM, clé USB) ou sur papier. Cette copie doit être placée dans une enveloppe portant la mention « Copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée.

La copie de sauvegarde est ouverte dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- Lorsque la candidature électronique est reçue de façon incomplète, hors délai ou n'a pu être ouvert, à condition que sa transmission ait commencé avant la clôture de la remise des plis.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante : Ain Habitat, 22 Rue de la Grenouillère, 01000 Bourg-en-Bresse.

8.1.3 Formats permettant la lecture des documents

Afin de pouvoir décompresser et lire les documents mis à disposition, le Maître d'ouvrage invite les soumissionnaires à disposer des formats ci-dessous :

- standard .zip
- Adobe® Acrobat®.pdf
- .rtf, docx ou .xlsx ou .pptx / odt, .ods, .odp, .odg
- le cas échéant, le format DWF
- ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif, png

Pour tout autre format qui serait utilisé par le candidat, celui-ci devra transmettre l'adresse d'un site sur lequel l'acheteur pourra télécharger gratuitement un outil en permettant la lecture. A défaut, le Maître d'ouvrage se réserve la possibilité de rejeter la candidature ou l'offre du candidat.

L'opérateur économique est invité à :

- Ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe".
- Ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros".
- Traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

8.2 Etapes pour déposer sa candidature et son offre par voie électronique

Avant l'expiration de la date limite de réception des plis :



S'identifier sur la plateforme de dématérialisation.



Trouver le bon marché sur lequel déposer sa candidature et son offre. Il est recommandé de faire un dépôt en mode « test » au préalable.



Déposer la candidature et l'offre en vérifiant que l'ensemble des pièces demandées dans le règlement de la consultation sont présentes



Conserver le récépissé de dépôt.

Tout savoir le dépôt électronique d'un pli en marché public

10 Renseignements complémentaires

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du Maître d'ouvrage, dont l'adresse URL est la suivante : https://marchespublics.ain.fr/entreprise

Cette demande doit intervenir au plus tard 10 jours avant la date limite de remise des plis.

Une réponse sera alors adressée, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, 6 jours au plus tard avant la date limite de remise des plis.

11 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent est :

Tribunal judiciaire de Bourg-en-Bresse
32 avenue Alsace Lorraine CS 30306
01011 BOURG EN BRESSE CEDEX
04 26 37 73 00

Les voies de recours ouvertes aux candidats sont les suivantes :

- Référé précontractuel prévu à l'article 1441-2 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé avant la signature du contrat.
- Référé contractuel prévu à l'article 1441-3 du Code de procédure civile, et pouvant être exercé dans les délais prévus à l'article précité.