



Membre de



RÈGLEMENT DE LA CONSULTATION

MARCHÉ DE MAÎTRISE D'OEUVRE

**Réhabilitation de 15 logements
12/12A rue des Grains et 3A à 3G rue de la Tuilerie
à SAUSHEIM**

SOMCO

20 Porte du Miroir
68100 MULHOUSE

Date et heure limites de réception des offres :

Jeudi 5 novembre 2026 à 12 h 00

SOMMAIRE

1.	Objet et étendue de la consultation	3
1.1	Objet du marché et procédure	3
1.2	Caractéristiques principales de l'opération	3
1.3	Type et forme de contrat.....	3
1.4	Décomposition de la consultation	3
1.5	Nomenclature	3
2.	Conditions de la consultation	3
2.1	Délai de validité des offres.....	3
2.2	Forme juridique du groupement.....	3
2.3	Capacités économiques, juridiques et financière.....	4
2.4	Capacités techniques et professionnelles	4
2.4.1	Compétences exigées	4
2.4.2	Moyens techniques et humains	5
2.4.3	Expérience professionnelle.....	5
2.5	Variantes.....	5
2.6	Confidentialité et mesures de sécurité	5
3.	Les intervenants	5
3.1	Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier	5
3.2	Contrôle technique.....	5
3.3	Sécurité et protection de la santé des travailleurs	5
4.	Modalités essentielles de paiement	5
5.	Contenu du dossier de consultation	6
6.	Visite des lieux	6
7.	Présentation des candidatures.....	7
8.	Présentation des offres	8
9.	Conditions d'envoi ou de remise des plis	8
9.1	Transmission électronique	8
9.2	Transmission sous support papier	9
10.	Attribution du marché.....	9
10.1	Examen des candidatures et des offres	9
10.2	Attribution des marchés	11
10.3	Suite à donner à la consultation.....	11
11.	Récompenses.....	11
12.	Renseignements complémentaires.....	11
12.1	Adresses supplémentaires et points de contact	11
12.2	Procédures de recours.....	12

1. Objet et étendue de la consultation

1.1 Objet du marché et procédure

La présente consultation vise à l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre passé en procédure adaptée et soumise aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 1° du Code de la commande publique.

1.2 Caractéristiques principales de l'opération

Le projet de réhabilitation concerne les immeubles situés au 12/12A rue des Grains et 3A à 3G rue de la Tuilerie à SAUSHEIM. L'opération porte sur 15 logements et a pour objectif d'améliorer le confort des locataires, de réduire leurs charges liées au chauffage et de contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre.

1.3 Type et forme de contrat

Il s'agit d'un marché ordinaire de maîtrise d'œuvre.

1.4 Décomposition de la consultation

Il n'est pas prévu de décomposition en lots.

1.5 Nomenclature

La classification conforme au vocabulaire commun des marchés européens (CPV) est :

Code principal	Description	Code suppl. 1	Code suppl. 2	Code suppl. 3
71200000	Services d'architecture			

2. Conditions de la consultation

Cette consultation s'adresse au candidat remplissant les conditions de participations définies ci-dessous en termes d'organisation, de capacité juridique, technique, professionnelle, économique et financière.

2.1 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 6 mois à compter de la date limite de réception des offres.

2.2 Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur ne souhaite imposer aucune forme de groupement à l'attributaire du marché.

Les candidats peuvent répondre à la consultation à titre individuel ou sous la forme d'un groupement momentané d'entreprises, conformément à l'article R.2142-5 du CCP.

En application de l'article R.2142-4 du CCP, un opérateur économique ne peut être mandataire que d'un seul groupement.

En cas de candidature d'un groupement conjoint, le mandataire sera solidaire.

En application de l'article R. 2142-21 du CCP, un membre d'un groupement, autre que le mandataire, est autorisé à figurer dans plusieurs groupements.

Au regard du programme, l'équipe candidate devra être dotée des compétences en économie de la construction, thermique, structure, fluides, architecture, OPC.

2.3 Capacités économiques, juridiques et financière

Les candidats ne peuvent entrer dans aucun des cas d'exclusions prévus aux articles L. 2141-1 à L2141-5 ou L. 2141-7 à L. 2141-10 du CCP.

Lorsque le candidat est en situation de redressement judiciaire, il est dans l'obligation de préciser à quel stade en est la procédure.

Le candidat doit présenter des garanties économiques et financières suffisantes en rapport aux prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre consécutif objet de la consultation. En application de l'article 3 de l'ordonnance n° 2020-738 du 17 juin 2020, le maître d'ouvrage ne tiendra pas compte des variations de chiffre d'affaires consécutives à la crise sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19. Les opérateurs économiques nouvellement créés doivent apporter la preuve de leurs capacités financières par tout moyen de preuve approprié, notamment par une déclaration appropriée de banques.

Conformément à l'article R. 2142-12 du CCP, le maître d'ouvrage exige des candidats qu'ils disposent d'une assurance permettant de couvrir les risques liés à l'exercice de la maîtrise d'œuvre et présentant un niveau de garanties approprié et suffisant pour la mission de maîtrise d'œuvre objet du marché.

2.4 Capacités techniques et professionnelles

En application de l'article 3 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, la participation est réservée aux candidats qui présentent, soit à titre individuel, soit à travers un cotraitant du groupement, un architecte ou une société d'architecture répondant aux conditions définies par l'article 2 ou à l'article 10-1 de la loi du 3 janvier 1977 précitée.

2.4.1 Compétences exigées

Le candidat devra réunir impérativement les compétences suivantes :

- Economie de la construction
- Thermique
- Structure
- Fluides
- Architecture
- OPC

Etant précisé en cas de groupement que l'un des membres peut réunir plusieurs compétences.

2.4.2 Moyens techniques et humains

Le candidat devra présenter des moyens techniques et humains adaptés :

- Présentation de moyens techniques, notamment numériques (matériels et logiciels) adaptés à la nature de la mission de maîtrise d'œuvre
- Présentation de moyens humains en nombre suffisants au vu de l'importance et des exigences de la mission de maîtrise d'œuvre.

2.4.3 Expérience professionnelle

Le candidat doit présenter des garanties relatives à l'expérience professionnelle, en rapport avec les prestations confiées dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre objet de la consultation.

Afin de garantir un niveau de concurrence suffisant, pour l'appréciation de l'expérience professionnelle, les candidats peuvent faire valoir des références de plus de trois ans, ainsi que des projets en cours de réalisation.

2.5 Variantes

Aucune variante n'est autorisée.

2.6 Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité et les mesures particulières de sécurité prévues pour l'exécution des prestations.

L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des Clauses Administratives Particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de ces obligations de confidentialité et de sécurité

3. Les intervenants

3.1 Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est confiée au maître d'œuvre.

3.2 Contrôle technique

Sans objet

3.3 Sécurité et protection de la santé des travailleurs

La coordination sécurité et protection de la santé pour cette opération de niveau II sera assurée par un coordonnateur désigné ultérieurement.

4. Modalités essentielles de paiement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s) du marché seront payées dans un délai global de 30 jours à compter de la date de réception des factures ou des demandes de paiement équivalentes.

5. Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation mis à la disposition des candidats contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (RC) et son annexe
- L'acte d'engagement (AE) et ses annexes
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques (CCT)
- Le programme de l'opération
- Le cadre du mémoire technique
- Les plans
- Attestation de visite
- Tableau synoptique

Il est téléchargeable sur le site <https://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation au plus tard 5 jours avant la date limite de réception des offres. Ce délai est décompté à partir de la date d'envoi par le pouvoir adjudicateur des modifications aux candidats 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 candidats, la date limite de réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

6. Visite des lieux

Les travaux ne pouvant se dérouler qu'en site occupé, une **visite obligatoire** est prévue. Chaque candidat est invité à se rendre sur les lieux de réalisation des prestations, dans les conditions suivantes :

Deux dates de visites sont prévues :

- Le mardi 13/10/2026 de 10 h à 12 h
- Le mardi 20/10/2026 de 10 h à 12 h

Les prestataires devront se signaler auprès de Sofian LAHFADI au 03 89 46 65 16 ou par mail à l'adresse suivante sofian.lahfadi@esh-somco.fr.

En cas d'impossibilité de se présenter aux créneaux proposés ci-dessus, les candidats devront prendre RDV avec Sofian LAHFADI afin de convenir d'une autre date.

Les candidats ne remettant pas l'attestation de visite à leurs offres seront d'office éliminés conformément à l'article L.2152-1 et suivant du Code de la commande publique.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune modification ou complément de quelque nature que ce soit, fondé sur une éventuelle méconnaissance des lieux dès lors qu'ils auront remis une offre.

Les candidats devront se munir de l'attestation de visite (voir pièces du dossier de consultation), qui devra être complétée, datée et signée par le prestataire et le représentant du Maître d'Ouvrage.

7. Présentation des candidatures

Les candidatures seront entièrement rédigées en langue française et exprimés en Euros.

Pour la partie 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 des candidats :

Libellés
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner
Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire
Renseignements sur le respect de l'obligation d'emploi mentionnée aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du Code du travail
Document relatif aux pouvoirs des personnes habilitées à engager la société : extrait de K-bis ou équivalent et délégation de pouvoir signée par la personne habilitée de plein droit à représenter l'entreprise, le cas échéant.

Renseignements concernant la capacité économique et financière des candidats :

Libellés
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 (à renseigner uniquement et obligatoirement dans le tableau synoptique joint en annexe)
Déclaration appropriée de banques ou preuve d'une assurance pour les risques professionnels

Renseignements concernant la capacité technique et les moyens du groupement :

Libellés
Pour présenter leur candidature, les candidats utilisent les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2(déclaration du candidat).
Un tableau format A3 nommé « Tableau synoptique » en format pdf, selon modèle proposé en annexe, comprenant : • La présentation des membres du groupement, avec l'indication de leur rôle. • Les compétences de chacun des membres du groupement (titres d'études, titres professionnels). • Les effectifs moyens annuels des membres du groupement des trois dernières années. • Les effectifs des membres du groupement, dont le personnel encadrant.

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 pouvoir adjudicateur. En outre, pour justifier qu'il dispose des capacités économiques pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

8. Présentation des offres

Pour la partie offre, chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

Libellés
L'acte d'engagement (AE) et ses annexes signé
Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) signé
Le cahier des clauses techniques (CCT) signé
Le programme sommaire signé
Le mémoire technique signé
L'attestation de visite présentant la signature du maître de l'ouvrage ou son représentant signée
Le tableau synoptique signé

L'offre, qu'elle soit présentée par une seule entreprise ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt. Elle devra également indiquer les prestations dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants.

9. Conditions d'envoi ou de remise des plis

Les offres devront parvenir à destination avant la date et l'heure limites de réception des offres indiquées sur la page de garde du présent document.

9.1 Transmission électronique

La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : <http://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

Le choix du mode de transmission est global et irréversible. Les candidats doivent appliquer le même mode de transmission à l'ensemble des documents transmis au pouvoir adjudicateur.

Le dossier transmis doit contenir les pièces définies au présent règlement de la consultation.

Passé le délai de réception des offres, le dépôt électronique n'est plus possible, la consultation étant verrouillée.

Dans le cas de dépôt de plusieurs offres par voie électronique par un même candidat, seule la dernière offre en date sera analysée.

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 un pli portant la mention « copie de sauvegarde », ainsi que le nom du candidat et l'identification de la procédure concernée. Elle est ouverte dans les cas suivants :

- lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans le pli transmis par voie électronique ;
- lorsque le pli électronique est reçu 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 et qu'il y ait eu confirmation du gestionnaire de la plate-forme d'un problème de transmission avéré.

La copie de sauvegarde peut être transmise ou déposée à l'adresse suivante :

SOMCO
20 Porte du Miroir
68100 MULHOUSE

Les documents seront transmis sous format PDF.

La signature électronique des documents n'est pas exigée dans le cadre de cette consultation.

Après attribution, les candidats sont informés que l'offre électronique sera transformée en offre papier, pour donner lieu à la signature manuscrite du marché par les parties.

Les éventuels frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge des candidats.

Le candidat devra créer son "Espace entreprise" sur la plateforme Alsace Marchés Publics : <http://plateforme.alsacemarchespublics.eu>. Sur cette plateforme, le candidat pourra retrouver l'ensemble de ses retraits de dossier de consultation. L'inscription est un préalable obligatoire pour correspondre avec l'acheteur lors de chaque consultation (Questions/Réponses, Dépôt de candidatures et offres. . .). Elle permet également de bénéficier d'un service d'alertes sur les consultations (précisions, modifications, report de délais...).

Par conséquent, il est recommandé d'indiquer une adresse mail durable pendant toute la durée de la procédure, en priorité l'adresse de l'interlocuteur principal du candidat, ainsi que la ou les adresses de remplacement en cas d'absence de ce dernier. Le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plateforme lors du déroulement de la consultation, en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse, ou en cas de suppression de ladite adresse.

9.2 Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation.

10. Attribution du marché

10.1 Examen des candidatures et des offres

Le jugement des offres sera effectué dans les conditions prévues aux articles L.2152-1 à L.2152-4, R. 2152-1 et R. 2152-2 du Code de la commande publique et donnera lieu à un classement des offres.

Avant de procéder à l'examen des dossiers, s'il apparaît que des pièces du dossier sont manquantes ou incomplètes, le pouvoir adjudicateur peut décider de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter ces pièces dans un délai maximum de 7 jours.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées, à partir des seuls renseignements et documents exigés dans le cadre de cette consultation, pour évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Lorsqu'un soumissionnaire a remis une offre inappropriée au sens de l'article L. 2152-4 du Code de la commande publique, cette offre est éliminée.

Lorsqu'un soumissionnaire a remis une offre irrégulière ou inacceptable au sens des articles L. 2152-2 et L. 2152-3 du même Code, cette offre n'est pas éliminée et une négociation peut s'engager avec ce soumissionnaire.

L'offre peut alors devenir régulière ou acceptable à l'issue de la négociation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

Les offres qui demeurent irrégulières ou inacceptables à l'issue de la négociation sont éliminées. L'acheteur peut toutefois autoriser les soumissionnaires concernés à régulariser les offres irrégulières dans un délai approprié, à condition qu'elles ne soient pas anormalement basses.

Cette régularisation ne doit cependant pas avoir pour effet de modifier des caractéristiques essentielles des offres.

Il ne s'agit pas d'une ultime négociation sur l'offre finale.

Les critères retenus pour le classement des offres sont pondérés de la manière suivante

Critères	Pondération
1 – Valeur technique analysée sur la base du mémoire technique contractuel produit par le candidat avec application des sous-critères énoncés ci-après : • <i>Deux références significatives de réalisation d'opérations identiques</i> • <i>La compréhension du projet, les motifs d'intérêts et l'analyse des contraintes techniques et financières.</i> • <i>Moyens humains, techniques et matériels affectés à l'opération</i> • <i>Planning de réalisation de la mission complète, avec les délais d'exécution de chaque élément de mission.</i> <i>La méthodologie de notation sera la suivante :</i> - <i>Notation globale sur 20 avec :</i> • 20 = excellent • 15 = correct • 10 = moyen • 5 = passable • 0 = insuffisant Note finale attribuée au candidat = (note obtenue par le candidat / 20) x coefficient de pondération du sous-critère	45.0 15.0 15.0 10.0 5.0
2 – Démarche environnementale proposée pour l'exécution du marché • <i>Déplacements et réunions</i> • <i>Méthodologie de mesure du bilan carbone de l'opération</i> • <i>Expérience en matière de réemploi des matériaux</i>	15.0 3 6 6
3 - Montant des honoraires <i>La méthodologie de notation sera la suivante :</i> Note finale attribuée au candidat = (prix le plus bas / prix du candidat) x coefficient de pondération	40.0

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur 100.

La pondération de chaque critère correspond au nombre de points maximum pouvant être obtenus par le candidat.

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans l'offre du candidat, il sera invité à confirmer l'offre rectifiée ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

A l'issue de la l'analyse des offres au vu du classement, la SOMCO pourra engager une négociation avec les candidats retenus à remettre une offre négociée dans le respect des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats. Les négociations pourront se dérouler en une ou plusieurs étapes, dans les locaux de la SOMCO ou bien par voie écrite (plate-forme acheteur). Elles pourront porter sur tout aspect technique et/ou financier de l'offre.

Toutefois la SOMCO (article R2161-17) se réserve le droit d'attribuer le marché sans négociation à l'issue de la phase d'analyse des offres.

Le marché sera attribué au candidat qui aura présenté l'offre la mieux-disante selon les critères énoncés ci-dessus.

10.2 Attribution des marchés

A l'issue de l'analyse, une négociation pourra être engagée avec un ou plusieurs candidats. Toutefois, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation

Le marché sera attribué à l'offre la mieux-disante selon les critères annoncés ci-dessus.

10.3 Suite à donner à la consultation

L'attribution du marché de maîtrise d'œuvre est prononcée par le pouvoir adjudicateur.

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent les certificats et attestations des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 7 jours.

Une attestation d'assurance décennale devra également être produite dans le même délai.

11. Récompenses

Il ne sera versé aucune prime aux candidats.

12. Renseignements complémentaires

12.1 Adresses supplémentaires et points de contact

Pour tout renseignement complémentaire concernant cette consultation, les candidats transmettent impérativement leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, dont l'adresse URL est la suivante : <http://plateforme.alsacemarchespublics.eu>

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

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 réception des offres.

12.2 Procédures de recours

Le tribunal territorialement compétent sera :

**Tribunal Judiciaire de MULHOUSE
21 avenue Robert Schuman
68100 MULHOUSE**