REGLEMENT DE LA CONSULTATION (RC)
MARCHE PUBLIC CLASSIQUE DE TRAVAUX

Réhabilitation de 4 maisons individuelles situées 6 – 11 – 22 et 32 Rue du Fil à SAINT LOUIS

Société Mulhousienne des Cités Ouvrières (SOMCO)
20 Porte du Miroir
68100 MULHOUSE

Date limite de remise des offres le lundi 7 décembre 2026 à 12 heures

Sommaire

1 – Objet de la consultation 3
1.1 – Objet 3
1.2 - Mode de Passation 3
1.3 – Type et forme de contrat 3
1.4 – Marché à tranches 3
1.5 – Décomposition de la consultation 3
1.6 – Nomenclature 4
1.7 – Réalisation de prestations similaires 4
1.8 – Renouvellement / Reconduction 4
2 – Conditions de la consultation 4
2.1 – Délai de validité des offres 4
2.2 – Forme juridique du groupement 4
2.3 – Conditions de participation 4
2.4 – Variantes 4
2.5 – Confidentialité et mesures de sécurité 5
2.6 – Visite sur site 5
3 – Conditions relatives au contrat 5
3.1 – Durée du contrat ou délai d'exécution 5
3.2 – Modalités essentielles de financement et de paiement 5
4 - Contenu du dossier de consultation 5
5 – Présentation des candidatures et des offres 6
5.1 – Pièces de candidature à fournir 6
5.2 – Pièces de l'offres à fournir 7
6 – Conditions d'envoi ou de remise des plis 7
6.1 – Transmission électronique 7
6.2 – Transmission sous support papier 9
7 – Examen des candidatures et des offres 9
7.1 – Sélection des candidatures 9
7.2 – Jugement des offres 10
7.3 – Négociations 11
8 – Renseignement complémentaires 12
8.1 – Adresses supplémentaires et points de contact 12
8.2 - Procédures de recours 12

1 – Objet de la consultation

1.1 – Objet

La présente consultation concerne :

Réhabilitation de 4 maisons individuelles situées
6 – 11 – 22 et 32 Rue du Fil à SAINT LOUIS

1.2 - Mode de Passation

La procédure de passation utilisée est la procédure adaptée ouverte conformément aux articles L.2123-1 et suivant et R.2123-1 et suivant du Code de la commande publique.

1.3 – Type et forme de contrat

Les prestations objet du marché relèvent d'un marché ordinaire de travaux

1.4 – Marché à tranches

Le présent contrat ne prévoit pas de tranches optionnelles.

1.5 – Décomposition de la consultation

Les prestations sont réparties en **6 lots** :

Lot(s)	Désignation
01	Isolation thermique par l'extérieur + Échafaudage
02	Ventilation
03	Plomberie / Sanitaire / Chauffage
04	Peinture intérieure
05	Isolation thermique par l'intérieur / Doublages / Plâtrerie
06	Sols

1.6 – Nomenclature

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

Lots	Désignation	Code principal	Description
01	Isolation thermique par l'extérieur + Échafaudage	45321000-3	Travaux d'isolation thermique par l'extérieur
02	Ventilation	45331000-1	Travaux d'installation de chauffage / VMC
03	Sanitaire	45330000-9	Travaux de plomberie
04	Peinture intérieure	45442100-8	Travaux de peinture
05	Plâtrerie + Isolation intérieure	45324000-4	Travaux de plâtrerie
06	Sols	45430000-0	Travaux de revêtement de sols

1.7 – Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché, conformément aux 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 à celles identifiés dans le présent contrat.

1.8 – Renouvellement / Reconduction

Le marché n'est ni renouvelable ni reconductible.

2 – Conditions de la consultation

2.1 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de réception des offres indiqué en première page du règlement de la consultation.

2.2 – Forme juridique du groupement

L'acheteur n'exige pas que les candidatures des soumissionnaires soit présenté en groupement.
L'acheteur n'exige pas une forme juridique particulière du groupement.

2.3 – Conditions de participation

Le soumissionnaire peut présenter une offre à tous les lots
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.

2.4 – Variantes

Aucune variante n'est autorisée

2.5 – Confidentialité et mesures de sécurité

Les candidats doivent respecter l'obligation de confidentialité requise pour l'exécution des prestations.
L'attention des candidats est particulièrement attirée sur les dispositions du Cahier des clauses particulières qui énoncent les formalités à accomplir et les consignes à respecter du fait de cette obligation de confidentialité.

2.6 – Visite sur site

La visite du site **sera obligatoire.**
Deux dates de visite sont prévues :

- Mercredi 18 novembre 2026 à 14 h 00
- Mercredi 25 novembre 2026 à 14 h 00

Lieu de rendez-vous au **11 Rue du Fil à SAINT LOUIS**

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.

Aucune autre date de visite ne pourra être prévue. Une attestation de visite sera remise aux candidats et devra être jointe au dossier de candidature.

3– Conditions relatives au contrat

3.1 – Durée du contrat ou délai d'exécution

Le présent contrat est établi pour une durée de 5 mois (période de 1 mois de préparation incluse) conformément au planning joint.

3.2 – Modalités essentielles de financement et 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.

4 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est accessible gratuitement sur la plateforme dématérialisée Alsace Marchés Publics (https://plateforme.alsacemarchespublics.eu/entreprise).
Il contient les pièces suivantes :

- Le présent Règlement de la Consultation (RC)
- L'Acte d'engagement (AE) commun à tous les lots et ses éventuelles annexes.
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) communs à tous les lots et ses éventuelles annexes.
- L'attestation de visite
- Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) propres à chacun des lots et ses éventuelles annexes - Les Décompositions du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) propres à chacun des lots.
- Le Mémoire Technique du titulaire (MT).
- Le planning des travaux.
- L'arrêté accordant la DP.
- Le rapport amiante avant travaux.

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique ou papier n'est autorisée.
L'acheteur 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 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.

5 – Présentation des candidatures et des offres

Les candidatures et les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO.
Si les candidatures et 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 – Pièces de candidature à fournir

Libellés	Signature
Déclaration de candidature (DC1)	Oui
Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner (DC2)	Oui
Déclaration de sous-traitance (DC4)	Oui

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

Libellés	Signature
Attestation d'assurance pour les risques professionnels, responsabilité civile et décennale	Oui
Bilans ou extraits de bilans, concernant les trois dernières années, des opérateurs économiques pour lesquels l'établissement des bilans est obligatoire en vertu de la loi	Oui

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

Libellés	Signature
Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour la dernière année	Oui
Liste des principales références effectuées au cours des trois dernières années.	Oui
Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation du contrat	Non

Renseignements concernant les déclarations de l'entreprise :

Afin d'anticiper les attributions, la SOMCO demande la transmission au stade de la candidature, les éléments ci-dessous et sera à même de vérifier des interdictions de soumissionner en produisant les certificats et attestations <u>en cours de validité</u> des articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique :

Libellés	Signature
Attestation de régularité sociale (URSSAF)	Non
Attestation de régularité fiscale	Non

Pour présenter leur candidature, les candidats peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat). Ces documents sont disponibles gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr.
Ils peuvent aussi utiliser le Document Unique de Marché Européen (DUME).
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 de cet opérateur économique pour l'exécution des prestations, le candidat produit un engagement écrit de l'opérateur économique.

5.2 – Pièces de l'offres à fournir

Libellés	Signature
L'acte d'engagement (AE) et son annexe	Oui
Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) communs à tous les lots et ses éventuelles annexes.	Oui
L'attestation de visite	Oui
Les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP) propres à chacun des lots et ses éventuelles annexes - Les Décompositions du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) propres à chacun des lots	Oui
Le cadre de mémoire technique contractuel. Ce document comprendra toutes justifications et observations de l'entreprise.	Oui
Le planning des travaux	Oui
Les fiches techniques correspondant aux produits proposés par le candidat	Non

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.

6 – Conditions d'envoi ou de remise des plis

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

6.1 – Transmission électronique

Les offres doivent obligatoirement être transmises par voie électronique sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur. Les candidats ne sont pas autorisés à remettre leur offre sur support papier ni sur un support physique électronique (CD-ROM, clé USB...). L'attention des soumissionnaires est également attirée sur le fait que les offres ne pourront pas être remises par courriel.

Modalités de dépôt :

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

Le pli doit contenir deux dossiers distincts comportant respectivement les pièces de la candidature et les pièces de l'offre définies au présent règlement de la consultation (1 dossier d'offre par lot).

Le dépôt de pli se fait par dossier, vous ne devez pas déposer vos pièces une par une, et vous n'avez pas besoin de compresser vos dossiers.

En cas de difficulté, vous pouvez contacter le service support d'alsace marchés publics.

Traçabilité, horodatage :

Chaque transmission fera l'objet d'une date certaine de réception et d'un accusé de réception électronique. A ce titre, le fuseau horaire de référence est celui de (GMT+01:00) Paris, Bruxelles, Copenhague, Madrid. Le pli sera considéré « hors délai » si le téléchargement se termine après la date et l'heure limites de réception des offres.

Si une nouvelle offre est envoyée par voie électronique par le même candidat, celle-ci annule et remplace l'offre précédente.

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 support 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.

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

SOMCO
20 PORTE DU MIROIR
68100 MULHOUSE

Format des fichiers :

Les formats électroniques dans lesquels les documents peuvent être transmis sont les suivants : Traitement de texte (.doc, .rtf), Tableur (.xls), Diaporama (.ppt), Format Acrobat «pdf», Images (.jpg, .gif, .png), Dossiers compressés (.zip, les pièces contenues dans le fichier compressé doivent être signées individuellement).

Taille des fichiers :

Les noms des fichiers déposés doivent rester aussi courts que possibles, ne pas être accentués et ne pas contenir de caractères spéciaux.
Nous conseillons, d'autre part, aux candidats de veiller à ce que leur dépôt ne dépasse pas la taille de 50 Mo (taille limite recommandée). Dans tous les cas le dépôt ne devra pas dépasser 500 Mo. A partir de cette taille, il faut une technicité et un équipement approprié pour pouvoir déposer.

Signature électronique :

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

Le candidat qui a choisi de ne pas signer au moment du dépôt de l'offre devra, s'il est retenu, signer manuscritement son offre avant la notification du marché. Le candidat devra alors signer l'acte d'engagement et, le cas échéant, les autres pièces contractuelles, dans le délai imparti par le pouvoir adjudicateur. Le délai imparti pourra être de l'ordre de quelques jours.
Seul le représentant qualifié de l'entreprise ayant vocation à être titulaire du contrat (délégation de pouvoir à produire, le cas échéant) est habilité à signer le contrat.

Conditions générales d'utilisation de la plate-forme Alsace Marches Publics

L'utilisation du profil d'acheteur choisi par SOMCO, Alsace Marches Publics, est soumise à l'acceptation des conditions générales d'utilisation téléchargeable sur le site Internet sans aucune restriction.
Il est demandé aux soumissionnaires de respecter les recommandations et les modalités de dépôt décrites dans ce dernier document.
Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme. 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'alerte sur les consultations.
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.

L'ensemble de ces services est fourni gratuitement au candidat.

6.2 – Transmission sous support papier

La transmission des plis par voie électronique est imposée pour cette consultation. Par conséquent, la transmission par voie papier n'est pas autorisée.

7 – Examen des candidatures et des offres

7.1 – Sélection des candidatures

Le pouvoir adjudicateur peut décider d'examiner les offres avant les candidatures.
Lorsqu'il n'y a pas d'inversion des phases d'analyse des candidatures et des offres, l'acheteur peut procéder à une première analyse sur la base des informations fournies par les candidats. A ce stade les candidatures peuvent être déjà déclarées irrecevables et éliminées :

- Lorsque le dossier de candidature est incomplet et si l'acheteur ne met pas en œuvre la faculté d'en demander la régularisation,
- Lorsque les candidats fournissent des informations démontrant qu'ils n'atteignent pas les niveaux minimaux de capacités que l'acheteur a préalablement fixés,
- Lorsque les candidats ne disposent manifestement pas des capacités suffisantes pour exécuter le marché public.

Cette première analyse peut être menée de manière concomitante à la vérification des candidatures. L'acheteur procède ensuite à la vérification des candidatures restantes en demandant, le cas échéant, la production de documents justificatifs et moyens de preuve figurant sur une liste établie par arrêté du ministre chargé de l'économie.

L'acheteur peut également procéder à une vérification des cas d'exclusions sur sa propre appréciation, conformément aux articles L.2147-1 et suivant du Code de la commande publique.
Lorsque l'acheteur fait usage de la faculté d'inverser les phases d'analyse des candidatures et des offres, il ne procède qu'à l'analyse de la candidature du titulaire pressenti. Cette vérification s'effectue au plus tard avant l'attribution du marché.

7.2 – Jugement des offres

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

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

Critères	Nombre de points
1-Prix des prestations *Sur la base des prix reportés au DPGF*	**40 points**
2-Valeur technique *Sur la base du mémoire technique produit par le candidat avec application des sous-critères suivants :*	**45 points**
- 2.1 Compréhension du projet : o Analyse des contraintes spécifiques du site et du contexte d'intervention notamment en site occupé (10 points) o Méthodologie proposée pour l'exécution des travaux (phasage, enchaînement des tâches, planification des interventions avec les locataires) (10 points)	20 points
- 2.2 Organisations des moyens humains, techniques et matériels : o Composition de l'équipe dédiée, qualifications, expériences sur des chantiers similaires. (5 points) o Capacité à intervenir en sous-section 4 (amiante et plomb) : habilitations, procédures, références de chantiers similaires (5 points) o Moyens matériels et outillages adaptés à la nature et à la configuration du chantier. (2 points) o Produits proposés accompagnés de fiches techniques justificatives (3 points)	15 points
- 2.3 Etablissement d'un planning : o A partir du planning prévisionnel, le candidat détaillera un planning valant calendrier d'exécution ou il détaillera précisément ces différentes interventions et en anticipant les aléas de chantier et les	10 points

points critiques susceptibles d'intervenir. La durée allouée par le planning prévisionnel de la SOMCO ne devra pas être dépassé.	
3- Valeur environnementale de l'offre Sur la base du cadre de mémoire technique, le candidat détaillera : o Les dispositifs de protection pour les ouvriers et les tiers (sécurité collective et individuelle) Gestion des nuisances (bruit, poussières, etc.) (5 points) o Gestion des déchets et respect des filières réglementaires (y compris déchets amiantés/plombés en cas de détection). Cette gestion des déchets doit être quantifiable et vérifiable. Le candidat détaillera sa méthodologie de tri et les moyens mis en œuvre pour la vérification par le maitre de l'ouvrage. (10 points)	**15 points**

Chaque candidat se verra attribuer une note globale sur / 100 points
L'ensemble des critères sont noté sur 100 points
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.

Le critère prix sera noté de la manière suivante :
P = x * (Pm / Po)
Avec
P la note du prix de l'offre considéré
X pondération attribué au critère prix
Pm étant le prix de l'offre moins-disante
Po étant le prix de l'offre à noter

Le/ les critères valeur techniques et/où leurs sous critères seront notés de la manière suivante :
La valeur technique sera jugée uniquement au regard du Cadre du Mémoire Technique Contractuel.
L'utilisation de la trame de Mémoire Technique jointe au dossier de consultation est obligatoire et s'impose aux candidats.
Le défaut d'utilisation de cette trame ou l'absence de l'un quelconque des renseignements demandés rendra l'offre irrégulière et conduira à son rejet.
Ce Mémoire Technique Contractuel sera obligatoirement structuré dans l'ordre des sous-critères décrits ci-dessus. Pour un Mémoire Technique Contractuel avec un nombre de pages supérieur à 30, seules les 30 premières pages seront prises en compte pour juger la valeur technique de l'offre. Dès lors que ce document n'aura pas été transmis, l'entreprise sera rejetée. A noter que le Mémoire Technique est contractuel (article 1.4 du C.C.A.P.).

Important : Les éléments uniquement pris en compte dans le cadre de l'analyse du Mémoire Technique Contractuel sont les informations qui y sont données par les candidats. Ces informations seront contractualisées lors de l'acceptation de l'offre par SOMCO. Leur non-respect lors de l'exécution du marché pourra entraîner la mise en œuvre de mesures coercitives à l'égard de l'attributaire. Le jugement de cette note sera fonction de la pertinence des réponses apportées par les candidats.

7.3 – Négociations

A l'issue de la première analyse des offres, l'acheteur se réserve la possibilité d'engager ou non des négociations avec un ou plusieurs candidats des mieux-classés. Toutefois, si les offres sont économiquement satisfaisantes, l'acheteur attribuera le/les lots sur la base des offres initiales.

Ces négociations porteront soit sur le prix et / ou sur les éléments de l'offre mentionnée aux documents de la consultation. Elle sera menée par écrit / par entretien physique ou visioconférence avec le ou les candidats retenus dans le cadre de la négociation.

A l'issue de la remise des offres négociées, l'acheteur effectue une nouvelle analyse des offres

8 – Renseignement complémentaires

8.1 – 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.
Les documents de la consultation sont communiqués aux candidats dans les 6 jours qui suivent la réception de leur demande.

8.2 - Procédures de recours

En cas de contestation du présent contrat pour manquement aux obligations de publicité et de mise en concurrence, le cocontractant dispose de deux recours, conformément à l'ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009, à exercer devant le juge compétent désigné ci-après :

- Un référé précontractuel, à exercer avant la conclusion du contrat.
- Un référé contractuel, à exercer avant l'expiration d'un délai de six mois à compter du lendemain du jour de la conclusion du contrat.

En cas de mauvaise exécution ou d'inexécution du présent contrat, l'action en responsabilité contractuelle peut être exercée dans un délai de cinq ans à compter de la constatation de la mauvaise exécution ou l'inexécution du contrat, devant le juge compétent désigné ci-après.

Conformément à l'ordonnance du 7 mai 2009 précitée, le juge compétent est le juge judiciaire du Tribunal judiciaire de Mulhouse, dont les coordonnées sont les suivantes :

Tribunal judiciaire de Mulhouse
21 Avenue Robert Schuman
68100 Mulhouse
Téléphone : 03 89 36 25 00
Email : accueil-mulhouse@justice.fr
Site internet : https://www.cours-appel.justice.fr/colmar/tribunal-judiciaire-de-mulhouse