

---

*Maître d'Ouvrage :*



**LOCUSEM**

25 rue de Lausanne  
67000 STRASBOURG

---

*Nature des travaux :*

TRANSFORMATION DE BUREAUX EN POLE DENTAIRE ET MAISON URBAINE DE SANTÉ



## Règlement de la Consultation

---

**TOUS CORPS D'ETAT**

---

Marché à procédure adaptée soumis aux dispositions des articles L. 2123-1 et R. 2123-1 et suivants du Code de la Commande Publique

Date et heure limite de dépôt des offres : 7 juillet 2025 à 12h00

# SOMMAIRE

## *ARTICLE 1 – PRESENTATION DE L'OPERATION*

## *ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION*

- 2.1 Etendue & mode de consultation
- 2.2 Décomposition en tranches et en lots
- 2.3 Maîtrise d'œuvre déléguée
- 2.3bis Ordonnancement, pilotage et coordination des prestations
- 2.4 Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé
- 2.5 Délai d'exécution des prestations
- 2.6 Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières
- 2.7 Modifications de détail apportées aux dossiers de consultation
- 2.8 Délai de validité des offres (DVO)
- 2.9 Variantes

## *ARTICLE 3 – PRESENTATION DES OFFRES*

- 3.1 Dossier « candidature »
- 3.2 Dossier « offre »

## *ARTICLE 4 – EXAMEN ET AGREMENT DES DOSSIERS DE CANDIDATURE & JUGEMENT DES OFFRES*

- 4.1 Examen et agrément des dossiers de candidature
- 4.2 Jugement des offres

## *ARTICLE 6 – CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES DES CANDIDATS*

## *ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES*

- 7.1 Renseignements administratifs
- 7.2 Renseignements techniques
- 7.3 Visite des lieux des prestations techniques à réaliser

## **ARTICLE 1 – PRESENTATION DE L'OPERATION**

La présente opération concerne l'ensemble des corps d'état (à l'exception des lots 1 - Désamiantage/curage et 2 – Menuiserie Extérieure) du marché de transformation de bureau en pôle dentaire et en une maison urbaine de santé des locaux situés 100b route des Romains à 67200 STRASBOURG dont LOCUSEM est le maître d'ouvrage.

La description détaillée des ouvrages, ainsi que leurs spécifications techniques, sont indiquées dans les cahiers des clauses techniques particulières.

Les prestations des travaux à réaliser s'étendront sur une période globale maximum de 5 mois.

## **ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### ***2.1 Etendue & mode de consultation***

La présente consultation est lancée sous la forme d'une procédure adaptée en application des dispositions de l'article L. 2123-1 du Code de la commande publique.

### ***2.2 Allotissement***

Liste des lots :

<b>01</b>	<b>CURAGE / DÉSAMIANTAGE / DÉPLOMBAGE</b>
<b>02</b>	<b>MENUISERIES EXTÉRIEURES ALUMINIUM</b>
<b>03</b>	<b>PLATRERIE - FAUX-PLAFONDS</b>
<b>04</b>	<b>CARRELAGE - FAÏENCE</b>
<b>05</b>	<b>REVETEMENT SOLS SOUPLES - TEXTILES</b>
<b>06</b>	<b>MENUISERIE INTERIEURE BOIS</b>
<b>07</b>	<b>AGENCEMENT MOBILIER</b>
<b>08</b>	<b>REPRISE EN SOUS-OEUVRE</b>
<b>09</b>	<b>PEINTURE INTERIEURE - REVÊTEMENTS MURAUX</b>
<b>10</b>	<b>ÉLECTRICITÉ</b>
<b>11</b>	<b>CHAUFFAGE - VENTILATION</b>
<b>12</b>	<b>PLOMBERIE - AIR COMPRIMÉ</b>

Le lot n°1 du Curage / Désamiantage / Déplombage a été attribué et démarrera de manière anticipée le 30 juin 2025.

Le lot n°2 Menuiseries extérieures aluminium fait l'objet d'une consultation anticipée pour permettre une mise en commande des châssis avant les congés estivaux.

Le lot n°7 Agencement Mobilier fera l'objet d'un appel d'offre distinct publié ultérieurement, les mises au point avec le preneur final n'ayant pas abouti.

Chaque lot fera l'objet d'un marché séparé. Les candidats ont la possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots. Il n'y a pas de limitation du nombre de lots pouvant être attribués à un même candidat.

Sous réserve de l'agrément, par le pouvoir adjudicateur, des conditions de paiement, les entreprises titulaires pourront avoir recours à la sous-traitance pour la réalisation de leurs prestations techniques, et ce dans les conditions définies par les dispositions de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance codifiée aux articles L. 2193-1 à L. 2193-14 du Code de la commande publique.

### **2.3 Maîtrise d'œuvre**

La maîtrise d'œuvre sera assurée par la personne morale suivante :

K&+ ARCHITECTURE GLOBALE  
79a rue de la Plaine des Bouchers  
67100 STRASBOURG

### **2.3bis Ordonnancement, pilotage et coordination des prestations**

Dans le cadre de la maîtrise de chantier, la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination des prestations (OPC) sera assurée par le Maître d'œuvre (cf. article 2.3 du présent document).

### **2.4 Coordination en matière de sécurité et de protection de la santé**

Lesdites prestations de travaux seront soumises, sur les phases « conception de l'ouvrage » et « réalisation de l'opération », à une coordination en matière de sécurité et de protection de la santé des travailleurs de catégorie II.

Cette mission de coordination sera réalisée par la personne morale suivante :

SOCOTEC  
5 Place des Frères Montgolfier

78280 GUYANCOURT

Monsieur Yasser MIRGHANE

[yasser.mirghane@socotec.com](mailto:yasser.mirghane@socotec.com)

## **2.5 Délai d'exécution des prestations**

La durée globale prévue pour l'exécution de l'ensemble des travaux est de 5 mois.

La date prévisionnelle de lancement des travaux TCE est le 1<sup>er</sup> septembre 2025. La date de livraison prévisionnelle est le 30 janvier 2026.

## **2.6 Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières**

Hormis les renseignements qui pourraient y être demandés, les candidats n'ont pas à apporter de modifications au cahier des clauses techniques particulières.

## **2.7 Contenu du dossier de consultation**

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

- Le règlement de la consultation (RC) ;
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP), et ses annexes éventuelles ;
- La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) ;
- Le planning ;
- Les plans réalisés par la maîtrise d'œuvre ;
- Les rapports de diagnostic d'amiante et de plomb ;
- Le PGC ;
- Le rapport préalable du bureau de contrôle.

Le dossier de consultation des entreprises ne sera pas transmis sur support papier.

Le dossier de consultation des entreprises est remis gratuitement à chaque candidat. Il est disponible à l'adresse électronique suivante :

<https://www.alsacemarchespublics.eu/>

Aucune demande d'envoi du DCE sur support physique électronique n'est autorisée.

## **2.8 Modifications de détail apportées aux dossiers de consultation**

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter, au plus tard **dix (10) jours calendaires** avant la date limite de dépôt des offres, fixée par la consultation (cf. page de garde du présent document), des modifications de détail aux dossiers de consultation. Les candidats répondront alors sur la base des dossiers modifiés sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Si, pendant l'étude des dossiers par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres était reportée, la disposition précédente serait applicable en fonction de cette nouvelle date.

## **2.9 Délai de validité des offres (DVO)**

Le délai de validité des offres est fixé à **quatre-vingt-dix (90) jours calendaires** décompté à partir de la date de remise des offres, prévue par la présente consultation.

## **2.10. Variantes**

Conformément aux dispositions du 2° de l'article R 2151-8 du Code de la commande publique, il est précisé que les variantes ne sont pas autorisées.

# **ARTICLE 3 – PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES**

## **3.1 Présentation formelle**

Les pièces de la candidature et de l'offre seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EUROS.

Si les pièces sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français.

## **3.2. Transmission des offres par voie électronique**

L'acheteur impose la transmission des documents par voie électronique à l'adresse suivante : <https://www.alsacemarchespublics.eu/>

Aucun autre mode de transmission n'est autorisé.

Le pli électronique 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.

### **3.2 Dossier « candidature »**

Chaque candidat fournira les pièces de la candidature telles que prévues aux articles L.2142-1, R.2142-3, R.2142-4, R. 2143-3, R.2143-4 et R. 2143-9 du Code de la commande publique.

- Déclaration sur l'honneur pour justifier que le candidat n'entre dans aucun des cas d'interdiction de soumissionner prévu aux articles L 2141-1 à L 2141-5 et L 2141-7 à L 2141-11 du Code de la commande publique, notamment qu'il satisfait aux obligations concernant l'emploi des travailleurs handicapés définies aux articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail ;
- 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 en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où ces informations sont disponibles ;
- Liste des principales prestations effectuées au cours des trois dernières années précisant le montant, la date et le destinataire ;
- La copie du ou des jugement(s) prononcé(s) si le candidat est en redressement judiciaire.

**Pour présenter leur candidature, les candidatures peuvent utiliser les formulaires DC1 (lettre de candidature) et DC2 (déclaration du candidat), ainsi que DC4 (en cas de groupement), ces documents sont disponibles gratuitement sur le site <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>**

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.

Conformément à l'article R.2143-13 du Code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements que le pouvoir adjudicateur peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les

informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

Par ailleurs, conformément à l'article R.2143-14 du Code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents justificatifs et moyens de preuve qu'ils ont déjà transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables.

### 3.3 **Dossier « offre »**

Chaque candidat fournira, à l'appui de son dossier de candidature, un projet de marché comprenant les documents énumérés ci-après :

- **Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP)** : cahier ci-joint à accepter et signer sans aucune modification ;
- **Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)** : cahier ci-joint à accepter et signer sans aucune modification ;
- **La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF)** : document ci-joint à compléter (indication des prix unitaires par position & des montants totaux ; etc.) ;
- **Le certificat de visite des lieux** : document remis lors de la visite, à compléter et à faire signer par la personne responsable de chez LOCUSEM, chargée de faire visiter les lieux du futur chantier (pour les lots listés dans l'article 7 ci-dessous) ;
- **Le mémoire technique du candidat** explicatif sur la méthodologie de réalisation des travaux qu'il mettra en œuvre sur son chantier, l'organisation de son intervention, les moyens en personnel et en matériel qu'il y affectera. Les qualités et marques des produits ou des composants à mettre en œuvre seront également indiquées. Il intégrera également la méthodologie suivie par le candidat afin de respecter les délais contractuels de réalisation de ses prestations.
- **Tous les documents (fiches techniques, P.V. d'essais ou autres, etc.)** qui seraient demandés dans le cahier des clauses techniques particulières.

*L'acte d'engagement « ATTRI1 » sera transmis ultérieurement aux candidats retenus.*

## **ARTICLE 4 – EXAMEN DES DOSSIERS DE CANDIDATURE & JUGEMENT DES OFFRES**

### **4.1 Jugement des offres**

Les critères, détaillés ci-dessous, seront pris en compte pour ce jugement pour chacun des lots de cette opération :

<b>Critères</b>	<b>Pondération</b>
<b>Valeur technique des prestations</b> dont : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Moyen en personnel et matériel affectés à l'exécution du marché : <b>10 %</b></li> <li>▪ Méthodologie de réalisation des travaux et organisation de l'intervention décrites et proposées par le candidat : <b>20 %</b></li> <li>▪ Moyens mis en œuvre pour respecter les délais contractuels de réalisation des travaux : <b>10 %</b></li> </ul>	<b>40 %</b>
<b>Prix des prestations</b>	<b>60 %</b>

Pour apprécier le critère de la valeur technique, il sera tenu compte des renseignements donnés par le candidat dans sa note technique.

Pour apprécier le critère du prix des prestations, il sera fait application de la formule de notation suivante :

$$(\text{Prix le plus bas/prix de l'offre examinée}) * 60$$

Le critère du prix des prestations sera apprécié sur la base de la décomposition du prix global et forfaitaire jointe par le candidat à son offre.

## **4.2 Négociations**

LOCUSEM se réserve la possibilité de négocier avec les trois candidats les mieux classés. A défaut d'un nombre d'offres suffisant, la négociation pourra être engagée avec le ou les candidats les mieux classés.

Les négociations pourront porter tant sur le prix que la valeur technique des offres présentées sans pouvoir modifier substantiellement les caractéristiques du marché.

Les points de l'offre soumis à la négociation seront précisés dans l'invitation à la négociation ainsi que le déroulé de celle-ci (dont notamment le délai imparti aux candidats pour faire leur proposition).

La négociation pourra être menée par échanges écrits ou oraux et en un ou plusieurs tours. Les candidats ne souhaitant pas participer aux négociations en informent le pouvoir adjudicateur par écrit. Dans ce cas, l'analyse portera sur leur offre initiale.

A l'issue de la négociation, un nouveau classement sera établi sur la base des offres définitives remises par les candidats ayant participé à la négociation.

Sans préjudice de ce qui précède, LOCUSEM se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales.

## **4.3. Suite à donner à la consultation**

Les dispositions suivantes seront prises par le pouvoir adjudicateur :

L'offre la mieux classée sera donc retenue à titre provisoire en attendant que le ou les candidats produisent :

- L'acte d'engagement (ATTRI 1) et ses éventuelles annexes : daté et signé manuscritement par les représentants qualifiés de l'entreprise ayant vocation à être titulaire du contrat,
- Les pièces mentionnées à l'article D.8222-5 du Code du travail.
- Les certificats relatifs aux impôts et taxes accompagnés des certificats relatifs aux cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales (URSSAF – Validité de moins de 6 mois) et, le cas échéant, de l'attestation de versement à la caisse des congés payés en cours de validité.
- L'attestation d'assurance responsabilité civile et décennale en cours de validité devra être également produite dans le même délai, si celle-ci n'a pas été fournie avec la candidature.

- L'habilitation de la personne signataire du marché à engager la société (Extrait Kbis ou délégation de pouvoir).

Ces justificatifs seront transmis dans un délai de 7 jours à compter de la notification de l'attribution du marché.

A défaut de transmission des pièces justificatives à l'issue de ce délai, le lot sera attribué au candidat classé en 2<sup>ème</sup> position.

## **ARTICLE 7 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Les demandes de renseignement, à caractère administratif ou technique, seront adressées sur le profil acheteur de LOCUSEM à l'adresse suivante :

<https://www.alsacemarchespublics.eu/>

Toutes les réponses à ces questions seront soumises à l'ensemble des candidats. Aucune question ne pourra parvenir moins de **cinq (5) jours calendaires avant la date de remise des offres**, fixée par la présente consultation.

### **7.1 Visite des lieux des prestations techniques à réaliser**

Avant la remise de leur offre, les candidats pourront se renseigner sur la nature et les modalités d'exécution des travaux à réaliser. De ce fait, ils ne sauraient se prévaloir, ultérieurement à la conclusion de leur contrat, d'une méconnaissance de certains éléments.

En conséquence, ils pourront visiter les lieux des prestations à réaliser. La visite est **obligatoire** pour les lots suivants :

- Lot 03 – Plâtrerie – Faux-plafonds
- Lot 10 – Electricité
- Lot 11 – Chauffage
- Lot 12 – Plomberie – air comprimé

Les dates de visite sont les suivantes :

Le mardi 17/06/25 à 9h **ou** le mercredi 18/06/25 à 9h

Dans ce cadre, les candidats devront préalablement prendre contact avec le maître d'ouvrage afin de déterminer leur créneau horaire de visite à l'adresse suivante : othuet@locusem.eu

L'attestation de visite, dûment complétée et signée par le représentant du maître d'ouvrage, est jointe à leur offre par les candidats.