O.P.H. D'ILLE ET VILAINE
41, Boulevard de Verdun
CS 61121
35011 RENNES CEDEX

MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX

RENNES – N° OP000425
« ZAC Haut Sancé – Lot C1 »
Travaux de construction de 51 logements BRS répartis sur 2 bâtiments

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date et heure limites de réception des candidatures :
Le vendredi 26 juin 2026 à 23:00

Procédure avec négociation

Nota : **Simplification des dossiers de candidatures – « Dites-le nous une fois » voir article 3.2**
Nota 2 : **Signature électronique des marchés**

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION 3

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION 3

2.1 – ÉTENDUE DE LA CONSULTATION 3
2.2 – DECOMPOSITION EN TRANCHES ET LOTS 3
2.3 – MAITRISE D'ŒUVRE 4
2.3 BIS – ORDONNANCEMENT, PILOTAGE ET COORDINATION DU CHANTIER 4
2.4 – CERTIFICATION NF HABITAT HQE 4
2.5 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES 4
2.6 – DELAIS D'EXECUTION 4
2.7 – CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION 5
2.8 – MODE DE REGLEMENT DU MARCHE 5

ARTICLE 3 : PRESENTATION DES CANDIDATURES 5

3.1 – INTERDICTIONS DE SOUMISSIONNER 5
3.2 – RENSEIGNEMENTS A PRODUIRE PAR LES CANDIDATS (DOSSIER ADMINISTRATIF) 5

ARTICLE 4 : VERIFICATION DES CANDIDATURES 6

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES CANDIDATURES 6

ARTICLE 6 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 7

6.1 – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS 7
6.2 – DISPONIBILITE DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES 7
6.3 – MODIFICATION DE DETAIL DU DOSSIER DE CONSULTATION 8

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Article 1 : Objet de la consultation

Le présent règlement de consultation concerne :

RENNES « ZAC Haut Sancé – Lot C1 » – Travaux de construction de 51 logements BRS répartis sur 2 bâtiments – N° OP000425

Article 2 : Conditions de la consultation

2.1 – Étendue de la consultation

Le présent marché est soumis aux dispositions du Code de la commande publique (CCP) et est passé selon la procédure avec négociation définie aux articles L.2124-3 et R.2124-3 3° dudit CCP.

Le recours à la procédure avec négociation rentre ici dans le cadre du 3° de l'article R.2124-3 du Code de la Commande Publique relatif aux études de conception. Les marchés issus de la présente procédure comportent des prestations de conception définies à l'article R.2431-15 du Code de la Commande Publique, relatif aux études d'exécution, réalisées pour partie par la maitrise d'œuvre et pour partie par les opérateurs économiques. Dans le cas où les études d'exécution sont réalisées par les opérateurs économiques chargés des travaux, le maître d'œuvre s'assure que les documents qu'ils ont établis respectent les dispositions du projet dans le cadre de sa mission de VISA (mission décrite au marché de maîtrise d'œuvre).

Ces études d'exécution étant bien des études de conception nécessaires à la bonne réalisation de l'ouvrage et soumises au visa de la maîtrise d'œuvre, il peut donc être fait application du 3° de l'article R.2124-3 du Code de la Commande Publique pour la présente consultation.

2.2 – Décomposition en tranches et lots

Les travaux comportent une tranche unique et sont répartis en **15** lots désignés ci-dessous.
Les entreprises candidatent pour le ou les lot(s) qu'elles ont choisi(s).

LOT	DESIGNATION
011	Terrassement - Gros œuvre
012	Ravalement
020	Charpente bois – Ossature bois – Bardage bois
036	Couverture métallique
040	Etanchéité
056	Menuiseries extérieures aluminium – fermetures
080	Métallerie – Serrurerie
090	Menuiseries intérieures bois
104	Doublages – Cloisons – Faux-plafonds
122	Chauffage – ventilation - plomberie
150	Electricité courants forts – courants faibles
160	Peintures intérieures
167	Nettoyage de mise en service
170	Chapes – Revêtements de sols durs et souples – Faïence
180	Ascenseurs

Le lot principal est le **lot 011 terrassement – Gros œuvre**.

2.3 – Maîtrise d'œuvre

La maitrise d'œuvre est assurée par :

Architecte : Mandataire du groupement :	BE structure :
JBA ARCHITECTE 1 rue Bisson 44100 NANTES	**SERTCO** 4 Allée Marie Berhaut 35000 RENNES
BE fluides :	OPC :
SOLAB 12 chemin du Vigneau 44800 SAINT-HERBLAIN	**EXE Bureau d'études** Parc Naxos ZAC du Val d'Orson 35770 VERN-SUR-SEICHE

MOE Paysage	
MOE paysage :	BE acoustique :
INERMIS 3 La Channais 22 490 PLOUER-SUR-RANCE	**2LM** 18 rue du Patis 44690 LA HAIE-FOUASSIERE

La mission du maître d'œuvre est une mission de base avec VISA selon l'article R.2431-1 du CCP.

2.3 bis – Ordonnancement, pilotage et coordination du chantier

La mission d'ordonnancement, pilotage et coordination du chantier est assurée par :

EXE Bureau d'études
Parc Naxos
ZAC du Val d'Orson
35770 VERN-SUR-SEICHE

2.4 – Certification NF HABITAT HQE

L'opération fait l'objet d'une certification NF HABITAT HQE.

2.5 – Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **180 jours** à compter de la date limite de réception des offres.

2.6 – Délais d'exécution

Le délai d'exécution global prévisionnel des travaux est de : **24 mois hors période de préparation, hors congés payés.**

Un planning prévisionnel détaillé par lot sera communiqué lors de la phase offres.

Ce délai démarre à compter de la date fixée par l'ordre de service général prescrivant au titulaire du lot principal à savoir le n° **011 terrassement – Gros œuvre,** l'exécution des travaux lui incombant et suivant calendrier détaillé d'exécution pour les autres lots.

2.7 – Conditions particulières d'exécution

NEOTOA souhaite prendre en compte le développement durable dans ses différents marchés et tout particulièrement son volet social. À ce titre, NEOTOA souhaite mettre en œuvre, à chaque fois que cela est possible, dans le cadre de ses marchés, un dispositif visant à favoriser l'emploi.

C'est pourquoi NEOTOA se réserve la possibilité d'inclure dans les marchés de la présente consultation une clause visant à promouvoir l'emploi des personnes rencontrant des difficultés particulières d'insertion et à lutter contre le chômage, en application de l'article L.2112-2 du Code de la commande publique.

2.8 – Mode de règlement du marché

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

Article 3 : Présentation des candidatures

Les candidatures des concurrents seront entièrement rédigées en langue française.

3.1 – Interdictions de soumissionner

Les interdictions de soumissionner aux marchés et accords-cadres s'appliquent conformément aux dispositions des articles L.2141-1 à L.2141-6 du CCP.

3.2 – Renseignements à produire par les candidats (dossier administratif)

Chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- **Une copie du ou des jugements prononcés**, s'il est en redressement judiciaire ;
- **Un formulaire DC1** – Mis à jour du 01/04/2019 ;
- **Un formulaire DC2** – Mis à jour du 21/11/2023 avec indication du chiffre d'affaires global et du chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles ;
- Les entreprises nouvellement créées, souhaitant prouver leur capacité financière mais ne pouvant fournir de chiffre d'affaires, peuvent fournir en remplacement **une "déclaration appropriée de banques"** dont la forme est laissée à la discrétion de l'établissement de crédit ;
- **Les renseignements relatifs aux moyens humains** : indication obligatoire des effectifs moyens annuels et l'importance du personnel d'encadrement avec mention des qualifications ou non pour chacune des trois dernières années ;
- **Les renseignements relatifs aux moyens matériels** : déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de contrats de même nature ;
- **Une liste des références** en distinguant les travaux de réhabilitation des travaux de construction. Ces références doivent porter sur les cinq dernières années avec la mention du maître d'ouvrage, de la nature des travaux, du montant du marché, de l'année de réalisation et précisant s'ils ont été effectués dans les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;
- **Des attestations de bonne exécution des travaux** pour les réalisations les plus importantes;
- **Les attestations et certifications de capacités professionnelles** (Certificats d'identité professionnelle, Qualibat, Qualifélec...) ;
- **La liste des sous-traitants** éventuels s'ils sont connus, et leurs références ;
- **Un document relatif aux pouvoirs de la personne habilitée à engager le candidat** ;

Simplification des dossiers de candidatures : « Dites-le-nous une fois » - art. R2143-14 du CCP

NEOTOA propose aux entreprises d'alléger leurs dossiers de candidature en ne déposant qu'un unique dossier de candidature complet par année civile (voir composition ci-dessus), et ce, au moment où elles répondent à leur première consultation. **Pour les consultations ultérieures, le candidat n'aura plus à produire qu'une attestation sur l'honneur « Dites-le-nous une fois »** (voir annexe au présent règlement de consultation).

Par ce document, le candidat :

- atteste que les documents et renseignements fournis à l'occasion d'une précédente consultation lancée au cours de l'année demeurent à jour et valables,
- s'engage à régulariser sans délai son dossier en cas de changement affectant la validité desdits documents et renseignements.

S'agissant des entreprises en situation de redressement judiciaire, celles-ci ont à produire la copie du jugement prononcé par le Tribunal de commerce précisant le délai de poursuite de leur activité.

Article 4 : Vérification des candidatures

Cette vérification sera effectuée dans le respect des principes énoncés aux articles L. 2141-7 à L. 2141-11 et R.2144-1 à R.2144-7 du CCP.

Après avoir recensé les documents déposés par les entreprises, l'acheteur élimine les candidats exclus des consultations de NEOTOA suite à leur défaillance sur des précédents chantiers, suivant les courriers qui leur ont été notifiés. Cette élimination est effectuée après s'être assuré qu'aucun élément nouveau n'a été produit pour modifier cette décision.
Ces candidats seront informés de cette décision et du motif de rejet.

La vérification des autres candidatures sera effectuée au moment de l'attribution après classement en application des dispositions de l'article R.2144-7 du CCP

L'analyse des candidatures sera effectuée en fonction :

- Des éléments servant à l'évaluation des fournisseurs de NEOTOA et permettant d'apprécier les capacités des candidats pour la réalisation du marché objet de la présente consultation :
  - Qualité des prestations et des résultats obtenus
  - Moyens en personnel administratif et technique
  - Délai d'intervention (attestation de respect des délais de réalisation)
  - Procédure Qualité et SAV (plan d'action pour remédier aux imperfections)
- Des moyens, références et éléments fournis par les candidats permettant de justifier de leurs capacités techniques et professionnelles à exécuter les prestations envisagées.

Il est précisé que l'analyse portera, pour les candidats ayant déjà travaillé avec NEOTOA, sur l'ensemble des éléments fournis dans la candidature, y compris les éléments nouveaux par rapport aux précédentes candidatures. Tout opérateur qui se trouvait défaillant sur un précédent marché peut fournir des preuves afin d'attester que les mesures qu'il a prises suffisent à démontrer sa fiabilité.

Les candidats n'ayant jamais travaillé pour NEOTOA seront jugés sur les mêmes critères, à partir de l'ensemble des éléments fournis dans leur candidature.

Article 5 : Conditions d'envoi ou de remise des candidatures

Les candidats transmettent leur candidature + offre par voie électronique via le profl d'acheteur :
https://www.neotoa.fr/neotoa/les-marches-publics-neotoa

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

Le candidat est invité à créer son "Espace entreprise" sur la plateforme AWS-Entreprise :

https://www.marches-publics.info/fournisseurs.htm

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, etc).

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.

Un service de dépôt "Attestation" permet au candidat de déposer en ligne son RIB, son KBIS, ses attestations d'assurance, sa liste nominative des travailleurs étrangers, son attestation de régularité fiscale et son attestation semestrielle sociale dans un coffre-fort sécurisé. L'ensemble des acheteurs utilisateurs de la plateforme auront accès à ces informations.

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.

Parallèlement à l'envoi électronique, les candidats peuvent faire parvenir chez NEOTOA une copie de sauvegarde sur support physique électronique ou bien sur un support papier. Cette copie est transmise sous pli scellé et comporte obligatoirement la mention : « copie de sauvegarde ». Cette copie pourra être ouverte en cas de défaillance du système informatique (qui supporte la dématérialisation) ou lorsqu'un programme informatique malveillant (virus) est détecté dans le document électronique transmis.

Les dépôts qui seraient effectués après la date et l'heure limites précitées ne seront pas retenus et donc, par conséquent, ne seront pas examinés.

Pour toute demande de renseignement ou d'assistance, les candidats peuvent s'adresser à NEOTOA aux heures d'ouverture des bureaux (8h30 – 12h ; 13h – 17h30, 17h le vendredi). Au-delà de ces heures, NEOTOA invite les candidats à prendre leurs dispositions afin de s'assurer du bon déroulement de leur dépôt sur la plateforme de dématérialisation.

Nota : les entreprises candidates devront informer NEOTOA de tout changement d'adresse postale et/ou électronique intervenant après la date de remise des plis pour correspondance ultérieure.

Article 6 : Renseignements complémentaires

6.1 – Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir **au plus tard 10 jours avant la date limite de réception des offres**, une demande écrite via la plateforme :

https://www.neotoa.fr/neotoa/les-marches-publics-neotoa

6.2 – Disponibilité du dossier de consultation des entreprises

Le dossier de consultation est mis à disposition de toutes les entreprises souhaitant répondre sur le site :

https://www.neotoa.fr/neotoa/les-marches-publics-neotoa

6.3 – Modification de détail du dossier de consultation

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation.
Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 8 jours avant la date limite de réception des offres. 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 réception des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.