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

MARCHES PUBLICS DE TRAVAUX

TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES DES MENUISERIES, OUVRAGES BOIS ET METAL EXTERIEURS – PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL DES PARTIES COMMUNES – PEINTURE DES FACADES

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Date et heure limites de réception des offres :
Le 17 décembre 2026 à 23:00

Procédure adaptée ouverte

Nota : Signature électronique des marchés

Nota 2 : attestation formation amiante SS4 requise pour tous les lots.

L'ESSENTIEL DE LA PROCÉDURE

	**OBJET**	Travaux d'entretien des peintures des menuiseries, ouvrages bois et métal extérieurs – peinture et revêtement de sol des parties communes – peinture des façades
	**MODE DE PASSATION**	Procédure adaptée ouverte
	**TYPE DE CONTRAT**	Accord-cadre
	**NOMBRE DE LOTS**	4
	**DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES**	180 jours
	**FORME DE GROUPEMENT**	Aucune forme de groupement imposée Groupement conjoint solidaire autorisé
	**VARIANTES**	Sans
	**PSE**	Sans
	**CLAUSE SOCIALE**	Sans
	**CLAUSES ENVIRONNEMENTALES**	Avec
	**DURÉE/DÉLAI**	4 ans (période initiale de 1 an renouvelable 3 fois)
	**NÉGOCIATION**	Avec
	**IMPORTANT**	Offre financière = BPU complété + DQE Attestation formation amiante SS4 requise

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION 4

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA CONSULTATION 4

2.1 – ÉTENDUE DE LA CONSULTATION 4
2.2 – DECOMPOSITION EN LOTS 4
2.5 – DELAI DE VALIDITE DES OFFRES 4
2.4 – DUREE DU MARCHE 4
2.5 – CONDITIONS PARTICULIERES D'EXECUTION 4
2.6 – MODE DE REGLEMENT DU MARCHE 4

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 : PRESENTATION DES OFFRES 5

4.1 – SOLUTIONS DE BASES ET VARIANTES OBLIGATOIRES DEMANDEES AU CCTP 5
4.2 – VARIANTES PROPOSEES PAR LE CANDIDAT 6

ARTICLE 5 : JUGEMENT ET ATTRIBUTION DES MARCHES 6

5.1 – ANALYSE ET CLASSEMENT DES OFFRES 6
5.2 – NEGOCIATION 7
5.3 – ATTRIBUTION DES MARCHES 8

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES 8

ARTICLE 7 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES 9

7.1 – DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS 9
7.2 – DISPONIBILITE DU DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES 9
7.3 – VISITE DU SITE 9
7.4 – MODIFICATION DE DETAIL DU DOSSIER DE CONSULTATION 10

REGLEMENT DE CONSULTATION

Article 1 : Objet de la consultation

Le présent règlement de consultation concerne :

TRAVAUX D'ENTRETIEN DES PEINTURES DES MENUISERIES, OUVRAGES BOIS ET METAL EXTERIEURS – PEINTURE ET REVETEMENT DE SOL DES PARTIES COMMUNES – PEINTURE DES FACADES

Article 2 : Conditions de la consultation

2.1 – Étendue de la consultation

La présente consultation est soumise aux dispositions du Code de la Commande Publique (CCP) et est passée en **procédure adaptée après mise en concurrence** en application des dispositions de l'article R.2123-1 dudit CCP.

L'accord-cadre avec maximum (1 500 000 €) est passé en application des articles L2125-1, R2162-13 et R2162-14 du Code de la Commande publique. Il donnera lieu à l'émission de bons de commande.

2.2 – Décomposition en lots

Le marché est alloti en 4 lots qui donneront lieu à des accords-cadres distincts :

N° LOT	Intitulé du lot	Montant maximum du lot
1	DINAN - LA MEZIERE	375 000 € HT
2	RENNES COURROUZE - MONTFORT	375 000 € HT
3	RENNES CLEMENCEAU - GUICHEN - REDON	375 000 € HT
4	RENNES VILLEBOIS MAREUIL - LIFFRE- FOUGERES - VITRE	375 000 € HT

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.

2.4 – Durée du marché

L'accord-cadre est conclu pour une durée d'un an, reconductible tacitement trois fois, à compter de la date fixée par l'ordre de notification.

2.5 – Conditions particulières d'exécution

Sans objet.

2.6 – 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 doivent être 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 01/04/2019 ;
- 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** qui doivent porter sur les cinq dernières années
- **Attestations de compétence en formation Amiante Sous-section 4 :** Attestations des personnels de l'entreprise avec le programme de la formation suivie (formation préalable, de premier recyclage ou de recyclage des personnels d'encadrement technique, d'encadrement de chantier et opérateurs de chantier)

Article 4 : Présentation des offres

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

4.1 – Solutions de bases et variantes obligatoires demandées au CCTP

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

a) Un projet de marché comprenant :

- **L'offre financière comprennant :**
  - le Bordereau des prix unitaires (BPU) complété ;
  - le Détail quantitatif estimatif (DQE) : le candidat doit proposer un chiffrage pour l'opérations **type 1** et l'opération **type 2** (voir description*[1]), en utilisant le modèle de devis mis à disposition dans le DCE[2].

- **Le cadre de mémoire technique**, valant mémoire technique, complété.
- **Les fiches techniques** correspondant aux produits et prestations proposés par le candidat.
- **Les photos de visite sur site.**

[1] **Cf documents : « DQE – peinture opé type 1 gr 568 » et « DQE – peinture opé type 2 gr 5103 »**
[2] **Document « modèle de devis – chiffrage DQE »**

Nota : Variantes obligatoires à chiffrer impérativement, voir CCTP.

b) Échantillons, si demandés au CCTP :
Voir stipulations du CCTP

4.2 – Variantes proposées par le candidat

Sans objet.

Article 5 : Jugement et attribution des marchés

Ce jugement sera effectué dans les conditions prévues *aux articles R.2152-1 à R.2152-7 du CCP*.

5.1 – Analyse et classement des offres

Les critères sont pondérés comme suit :

- Critère prix : 50%
- Critère valeur technique : 40%
- Critère démarche environnementale : 10%

CRITERE PRIX *Cet élément sera jugé sur le contenu du DQE fourni par l'entreprise :*		**/50**
1	Après analyse, l'offre la moins disante conforme au cahier des charges obtiendra le maximum de points. La note attribuée aux autres candidats répondra à la formule suivante : **BPU : Note de X = 40 x (prix le plus bas/ prix de X)** **Chiffrage opération type 1 : Note de X = 5 x (prix le plus bas / prix de X)** **Chiffrage opération type 2 : Note de X = 5 x (prix le plus bas / prix de X)**	/50

CRITERE VALEUR TECHNIQUE : *Cet élément sera jugé sur le contenu du cadre de réponse technique ou de tout autre élément fourni à l'initiative de l'entreprise et permettant d'apprécier la qualité de l'offre pour les éléments suivants :*		**/40**
1	**Qualité des prestations :** - Description des procédés - Expérience sur des prestations similaires	/12
2	**Caractéristiques techniques des produits utilisés**	/10
3	**Moyens en personnel et délais d'intervention** : - Délais d'intervention pour les prestations prévues au marché - Moyens en personnel administratif et technique pour les prestations prévues au marché (équipe dédiée au marché)	/10

4	**Procédure Qualité et SAV** : - Moyens permettant la traçabilité des interventions - Moyens de communication et de reporting avec la maîtrise d'ouvrage - Autocontrôle interne de l'avancement - Mesures spécifiques relatives à l'information des locataires - Gestion du service après-vente (garantie de parfait achèvement - garantie de bon fonctionnement)	/8

CRITERE DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE *Cet élément sera jugé sur le contenu du mémoire justificatif ou de tout autre élément fourni à l'initiative de l'entreprise et permettant d'apprécier la qualité de l'offre pour les éléments suivants :*		**/10**
1	**Politique environnementale de l'entreprise et actions de sensibilisation du personnel**	/4
2	**Dispositions prises pour la prévention, le stockage et l'élimination des déchets** - Recyclage et tri des déchets - Traçabilité mise en place pour le traitement des déchets	/3
3	**Dispositions prises pour la réduction des nuisances et des impacts environnementaux** - Stockage sécurisé des produits dangereux - Utilisation de produits de substitution - Réduction du bruit sur le chantier - Réduction des nuisances dues au trafic - Réduction des consommations dues au trafic	/3

Expression de la note générale :

NOTE $_{prix}$ + NOTE $_{valeur\ technique}$ + NOTE $_{démarche\ environnementale}$ = NOTE GENERALE

5.2 – Négociation

À l'issue de l'analyse des offres au regard des critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation, la Personne représentant le Pouvoir Adjudicateur se réservera la possibilité d'engager des négociations.

Cette négociation pourra, en fonction de ce résultat, être menée avec tous les candidats, ou seulement avec les entreprises les mieux placées : c'est-à dire **les 3 premières entreprises ayant déposé les meilleures offres**, notées et classées au regard des critères d'attribution retenus ; voire uniquement avec celui dont l'offre apparaîtra d'emblée économiquement la plus avantageuse.

Si les conditions suivantes sont remplies :
1. L'offre du candidat classé premier est supérieure d'au moins 10% sur le critère prix par rapport à la deuxième meilleure offre.
2. L'offre du candidat classé premier est supérieure d'au moins 10% sur le critère de la valeur technique par rapport à la deuxième meilleure offre.

NOTA : Négociation avec moins de trois candidats : Si le nombre total d'offres est inférieur ou égal à trois, la négociation sera engagée avec l'ensemble des candidats ayant présenté une offre ni inappropriée, ni

irrégulière, ni inacceptable au motif que les conditions prévues pour son exécution méconnaissent la législation en vigueur.
Les négociations peuvent se dérouler en phases successives à l'issue desquelles certains candidats sont éliminés par application des critères de sélection des offres indiqués ci-dessus.

Lorsque le pouvoir adjudicateur entend conclure les négociations, il invite les entreprises concernées à remettre leur meilleure offre dans un délai identique pour toutes. En cas de dépassement du délai imparti, la nouvelle offre du candidat ne sera pas prise en compte et seule l'offre initiale prévaudra.

Après analyse, les propositions finales sont classées suivant les critères ci-dessus.

En cas de négociation, les candidats invités à négocier qui souhaitent maintenir leur dernière offre technique et financière, doivent impérativement l'indiquer de manière non équivoque à NEOTOA.

À défaut, le candidat sera considéré comme se désistant de la présente procédure de passation. Ce désistement entraînant une absence d'offre.

5.3 – Attribution des marchés

Les offres anormalement basses, *définies à l'article L.2152-5 du CCP*, seront traitées conformément aux dispositions des *articles R.2152-3 à R.2152-5 du CCP*.

Les offres considérées comme inappropriées, irrégulières ou inacceptables au sens des *articles L.2152-2 et L.2152-4 du CCP* ne seront pas classées.

Les marchés sont alors attribués par la Personne représentant le Pouvoir Adjudicateur à l'entreprise ayant la note générale la plus élevée, après s'être assuré de ses capacités professionnelles, techniques et financières et sous réserve de la remise des documents visés aux *articles R.2143-6 à R.2143-9 du CCP*.

Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents ne pourra être supérieur à 10 jours.

Le Pouvoir Adjudicateur se réserve toutefois le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociations *(article R.2123-5 du CCP)*.

Article 6 : Conditions d'envoi ou de remise des offres

Les candidats transmettent leur offre par voie électronique via le profil 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. Tout envoi effectué en dehors de la plateforme sera refusé.

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 (anticiper les temps de chargement des documents et éventuelles indisponibilités de la plateforme).

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.

Conditions de remise des plis et échanges dématérialisés
En outre, il est rappelé qu'en cas d'envois successifs par un même candidat, seul le dernier pli déposé avant la date limite de remise des plis sera pris en compte. Le candidat constatant une erreur dans son premier envoi (document erroné ou manquant) doit impérativement renvoyer la totalité des documents requis et mentionnés au présent règlement de consultation.

Echanges dématérialisés
Tous les échanges d'informations réalisés pendant la consultation et le dépôt des plis par les soumissionnaires sont exclusivement effectués via la plateforme

Article 7 : Renseignements complémentaires

7.1 – 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 le profil acheteur :

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

7.2 – Disponibilité du dossier de consultation des entreprises

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

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

7.3 – Visite du site

La visite de site est obligatoire.

Les candidats doivent remettre des photos prises lors de leur visite sur le site avec leur offre.

Les captures d'écran de cartographie de type Google Maps ne sont pas autorisées.

Coordonnées pour réalisation de la visite :

Vincent HERVY
vincent.hervy@neotoa.fr
0223482070

Adresses à visiter :

- 2 et 4 rue des cours LA BAUSSAINE GR 0568

- 11 rue Colonel Louis Andlauer (**Résidence du Clos Niquet**) DINAN GR 5103

7.4 – 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.