

Mairie de Mignières

5 place des Granges
28 630 MIGNIÈRES

MARCHÉ DE PROCÉDURE ADAPTÉE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Procédure en application des articles R. 2123-1 à R. 2123-7
du Code de la Commande Publique

**Construction d'une halte-garderie, d'une classe et de locaux
dans l'école « Les blés en herbe »**

RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Mise en ligne du DCE	Lundi 15/12/2025
Visite du bâtiment	Obligatoire Visites possibles le <ul style="list-style-type: none">• Vendredi 19/12/2025 à 10 h et 15h• Lundi 22/12/2025 à 14h
Date limite pour poser des questions	Lundi 29/12/2025
Date des réponses du maître d'ouvrage	Lundi 05/01/2026
Date limite de remise des offres	Vendredi 09/01/2026 à 16 heures
Choix du maître d'œuvre retenu pour l'opération	Vendredi 13/02/2026

SOMMAIRE

ARTICLE 1 - DISPOSITION GÉNÉRALES.....	3
1.1 - Objet de la consultation	3
1.2 - Mission confiée au titulaire	3
1.3 - Organisation de la maîtrise d'ouvrage	4
ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA CONSULTATION	4
2.1 - Composition du dossier de consultation	4
2.2 - Forme juridique et compétences attendues	4
2.3 - Dossier de réponse et modalités de remise des offres	5
ARTICLE 3 - JUGEMENTS DES CANDIDATURES ET DES OFFRES.....	6
3.1 - Critères de jugement	6
3.2 - Négociations	6
3.3 - Délais de validité des offres	6
ARTICLE 4 - VISITE DU SITE	7
ARTICLE 5 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES	7
ANNEXE : DOSSIER À REMETTRE PAR LES CANDIDATS.....	8
5.1 - Présentation de la candidature	8
5.2 - Présentation de l'offre	9

ARTICLE 1 - DISPOSITION GÉNÉRALES

1.1 - OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation est organisée en vue de l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une halte-garderie et de locaux dans l'école « Les blés en herbe ». Cette consultation est organisée dans le cadre d'une procédure adaptée.

Description succincte de l'opération :

- Localisation : Place des Granges 28 630 Mignières, accès depuis la rue des Hirondelles
- But de l'opération : création d'une halte-garderie, d'une salle de classe supplémentaire et de locaux de logistiques (sanitaires, rangement, etc.) ainsi qu'une cour de récréation de l'ordre de 450 à 500 m² avec un préau.
- Estimation des besoins : environ 200 m² SU

L'enveloppe prévisionnelle affectée aux travaux est estimée à 740 000 € HT (coût des travaux tous corps d'état, y compris VRD, valeur décembre 2025).

Le planning de l'opération est le suivant :

- Signature du marché de maîtrise d'œuvre : février 2026
- Réception de l'ouvrage : 4^e trimestre 2027

1.2 - MISSION CONFÉE AU TITULAIRE

Le titulaire se verra confier une mission de base comprenant les éléments de missions ci-dessous, tels que définis par les articles R 2431-4 à R 2431-7 et des articles R 2431-8 à R 2431-18 du CCP.

ESQ- Études d'esquisse

AVP- Études d'avant-projet (APS-Avant-Projet Sommaire et APD : Avant-Projet Définitif)

PRO- Études de projet

ACT- Assistance apportée au maître d'ouvrage pour la passation des marchés publics de travaux

EXE / VISA- Examen de la conformité au projet des études d'exécution et leur visa lorsqu'elles ont été faites par un opérateur économique chargé des travaux et les études d'exécution lorsqu'elles sont faites par le maître d'œuvre,

DET- Direction de l'exécution des marchés publics de travaux,

AOR- Études apportée au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Le titulaire devra également proposer en variante exigée (option) :

- OPC : Ordonnancement Pilotage Coordination
- SSI : Système de Sécurité Incendie (constitution du dossier sécurité)

Réalisation de prestations similaires

En application des articles L. 2122-1 et R. 2122-7 du Code de la Commande publique, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier ultérieurement au titulaire du marché un ou plusieurs nouveaux marchés ayant pour objet la réalisation de prestations similaires.

1.3 - ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage de l'opération est la commune de Mignières, représentée par le maire, M. GARNIER.

Mairie de Mignières
5 place des granges
28 630 MIGNIÈRES
Tél. 02 37 26 46 06
mairie@ville-mignieres.fr

ARTICLE 2 - ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1 - COMPOSITION DU DOSSIER DE CONSULTATION

Le dossier de consultation est téléchargeable sur le site www.marches-securises.fr.

Le dossier de consultation est constitué par :

- La copie de l'avis d'appel à la concurrence
- Le projet de marché (CCTP et CCAP)
- Le présent règlement de consultation
- Les cadres de réponse imposés pour la consultation.
- La note programmatique

Modification du dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard six (6) jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir n'élever aucune réclamation à ce sujet.

Les opérateurs économiques qui auront retiré le DCE recevront un courrier électronique (e-mail) les informant de la mise à disposition des modifications du dossier de consultation.

Renseignements complémentaires

Les concurrents pourront poser des questions écrites relatives au dossier via la plateforme jusqu'aux dates précisées sur le calendrier de la page de garde. Il ne sera répondu à aucune question, ni écrite ni orale, posée après ces dates.

Les réponses aux questions seront apportées au plus tard à la date indiquée également sur la page de garde. Il sera répondu à l'ensemble des questions écrites via la plateforme (sans indication de l'origine de la question).

Pendant la consultation, l'architecte mandataire sera l'unique interlocuteur des équipes candidates.

2.2 - FORME JURIDIQUE ET COMPÉTENCES ATTENDUES

Les candidats peuvent être des entreprises isolées ou des entreprises groupées. Chaque équipe sera composée au minimum :

- un architecte **mandataire**, inscrit à l'Ordre des architectes ou possédant un diplôme reconnu au titre de la directive n° 85-384 CEE du 10 juin 1985
- un économiste de la construction si l'architecte n'a pas cette compétence en interne
- un ou plusieurs bureaux d'études techniques ayant des compétences en structure, thermique, fluides, SSI
- un OPC (l'OPC peut faire partie de la société d'architecture)

L'économiste de la construction et l'OPC peuvent faire partie de la société d'architecture. Une même personne de la société d'architecture peut assurer plusieurs compétences (architecture et économie ou direction de travaux et OPC par exemple) dès lors que ses compétences et expériences sont clairement démontrées (attestation de formation, référence dans le domaine concerné, etc.).

Le mandataire peut s'adjoindre en complément tous types de compétences techniques qui lui paraîtraient pertinentes pour mener à bien la mission.

- **Clause d'exclusivité**

La candidature de l'architecte ne peut être présentée que dans un seul groupement.

Il est interdit aux candidats de se présenter en tant que membre de plusieurs groupements sous peine du rejet de la candidature des équipes concernées.

Cette clause s'applique indifféremment, que le candidat soit cotraitant ou sous-traitant au sein de l'équipe.

2.3 - DOSSIER DE RÉPONSE ET MODALITÉS DE REMISE DES OFFRES

Les pièces composant le dossier de candidature et d'offre à remettre par les candidats sont décrites en annexe.

Ces pièces devront être entièrement rédigées en langue française et exprimées en euros. Si les documents fournis par le candidat sont rédigés en une autre langue, ils doivent être accompagnés d'une traduction en français.

Il est demandé aux candidats de respecter l'arborescence décrite en annexe et de distinguer, dans deux dossiers distincts, les pièces relatives à leur candidature et les pièces relatives à leur offre.

Tout dossier incomplet ou ne respectant pas l'arborescence imposée pourra être déclaré irrecevable.

Seul le candidat attributaire du marché sera tenu de fournir, dans le délai imparti par le maître d'ouvrage, ses attestations d'assurances et les certificats délivrés par les administrations et organismes compétents prouvant qu'il satisfait à ses obligations fiscales et sociales.

L'attention est attirée sur le fait que :

- En cas de groupement d'entreprises, chaque membre du groupement devra remettre toutes les pièces susvisées. **L'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement est globale.**
- Pour les **entreprises de dimension nationale**, il est demandé une **présentation de l'antenne locale** qui serait impliquée dans le projet, tant dans la présentation administrative (effectif, compétences, etc.) que pour les références.

Les candidatures et les offres devront parvenir avant les dates et heures indiquées sur la page de garde. Toute réception tardive entraînera l'irrecevabilité de la candidature et de l'offre.

Conformément au Code de la Commande publique, la transmission par voie papier n'est pas autorisée. La transmission des documents par voie électronique est effectuée sur le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur, à l'adresse URL suivante : **<https://www.c-chartres-marches.fr>**

Variantes

Variantes obligatoires souhaitées par le pouvoir adjudicateur (anciennement prestations supplémentaires) :

Le titulaire devra également proposer en variante obligatoire (option) :

- OPC
- SSI

Variantes proposées par les soumissionnaires :

Le candidat devra impérativement présenter une offre conforme au cahier des charges. Les variantes ne sont pas admises.

ARTICLE 3 - JUGEMENTS DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

3.1 - CRITÈRES DE JUGEMENT

Toute candidature-offre incomplète pourra être déclarée irrecevable.

Le pouvoir adjudicateur pourra néanmoins demander aux candidats dont les dossiers sont incomplets de transmettre les pièces manquantes. Les candidats auront alors un délai qui ne saurait être supérieur à 2 jours ouvrés pour les transmettre.

Les candidatures conformes et recevables seront examinées **à partir des seuls renseignements et documents exigés, et transmis par les candidats, dans le cadre de cette consultation** permettant d'évaluer leur situation juridique ainsi que leurs capacités professionnelles, techniques et financières.

Le pouvoir adjudicateur choisira l'offre qu'il jugera économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous :

- 5 % : Pertinence de la composition de l'équipe (compétences et moyens techniques et financiers de l'ensemble des membres de l'équipe, expériences et références communes)
- 30 % : Adéquation des références proposées du groupement au projet du maître d'ouvrage (complexité et contexte, surface et montant des travaux) et qualités des références des architectes du groupement en charge de la conception du bâtiment. Il est demandé si possible des références de moins de 5 ans de restructuration d'école en site occupé pour le mandataire
- 5 % : Planning proposé (études et travaux)
- 30 % : Valeur technique de la proposition appréciée au regard de la note méthodologique remise,
- 30 % : Pertinence du prix de la prestation et de la répartition entre cotraitants au regard de la note méthodologique.

3.2 - NÉGOCIATIONS

Après examen des propositions reçues, et conformément à l'article 2123-5 du code de la Commande publique, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les candidats ayant présenté les meilleures propositions au regard des critères de jugement.

Il se réserve également la possibilité d'attribuer le marché public sur la base des offres initiales sans négociation.

S'il y a négociation, celle-ci portera sur un, plusieurs, ou sur tous les critères de jugement des offres. Le pouvoir adjudicateur informera du cadre de la négociation dans les meilleurs délais chaque entreprise et/ou groupement d'entreprises admises à négocier.

Devra impérativement être présent à la négociation a minima le mandataire du groupement ou la personne habilitée à engager l'entreprise dans le cas d'une candidature seule et la personne pressentie pour suivre plus particulièrement la mission.

La maîtrise d'ouvrage utilisera les moyens qui lui sembleront les plus appropriés :

- proposition écrite de négociation (courriel, téléphone et/ou courrier)
- et/ou audition de négociation.

3.3 - DÉLAIS DE VALIDITÉ DES OFFRES

La durée pendant laquelle les candidats sont engagés par leur offre est fixée à 90 jours à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 4 - VISITE DU SITE

La visite du site est obligatoire.

La date est précisée dans le calendrier en page de garde.

Un bon de visite sera délivré aux candidats ayant visité le site.

Les candidats sont invités à joindre pour la visite (24 heures avant la date retenue) :

Mairie de Mignières

5 place des granges

28 630 MIGNIÈRES

Tél. 02 37 26 46 06

mairie@ville-mignieres.fr

ARTICLE 5 - RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les concurrents pourront poser des questions écrites relatives au dossier via la plateforme au plus tard à la date limite indiquée en page de garde. Les réponses et/ou renseignements complémentaires seront envoyés à l'ensemble des candidats ayant retiré le DCE.

ANNEXE : DOSSIER À REMETTRE PAR LES CANDIDATS

5.1 - PRÉSENTATION DE LA CANDIDATURE

Afin de faciliter l'analyse des dossiers, il est demandé aux candidats de respecter l'arborescence proposée.

Tout dossier ne respectant pas cette demande ou incomplet pourra être déclaré irrecevable.

Rappel : Pour les entreprises de dimension nationale, il est demandé une présentation de l'antenne qui serait impliquée dans le projet, tant dans la présentation administrative (effectif, compétences) que pour les références.

Dénomination des fichiers à transmettre	Contenu des pièces à inclure dans chaque fichier
Fichiers pour l'ensemble du groupement : 4 fichiers pour l'équipe Remplacer « MAND » par le nom du mandataire	
Un fichier PDF unique : « CVM3-MAND-DC1+pouvoirs »	<ul style="list-style-type: none"> DC1 de l'équipe (ou équivalent) Le ou les documents relatifs au pouvoir des personnes habilitées à engager chaque candidat : extrait K-bis, délégation de signature, pour les sociétés, certificat d'inscription au répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE) pour les travailleurs indépendants Pouvoirs de tous les cotraitants au mandataire de l'équipe
<p>À partir du cadre type transmis dans le DCE :</p> <p>Un fichier EXCEL : « CVM3-MAND-Références »</p>	<p>Cadre type excel imposé comprenant trois onglets :</p> <ul style="list-style-type: none"> Onglet 1 (« équipe ») : rappel de la composition du groupement Onglet 2 (« réf compétences exigées ») : 4 références récentes concernant des opérations de taille et de complexité équivalente pour chaque compétence obligatoire (avec si possible 2 références de moins de 5 ans de restructuration d'école en site occupé pour le mandataire. Des références communes des différents membres du groupement seraient un plus. Onglet 3 (« réf compétences suppl. ») : 4 références récentes concernant des opérations de taille et de complexité équivalente pour chaque compétence supplémentaire éventuelle proposée par le groupement <p><i>Les différents items du cadre-type doivent être clairement renseignés, notamment l'état d'avancement du projet dans la colonne « G ». Pour un projet réalisé dans le cadre d'un concours qui n'a pas eu de suite, les candidats sont invités à indiquer « concours, projet non lauréat » ou « concours, projet lauréat mais sans suite ».</i></p> <p><i>En cas de groupement de deux sociétés d'architecture, les références sont toujours limitées à 4 au total, au choix entre celles du mandataire et du cotraitant, avec au moins 2 références du mandataire.</i></p>
<p>À partir du cadre type transmis dans le DCE :</p> <p>Un fichier PPT : « CVM3-MAND-Équipe+Illustrations »</p>	<p>Cadre type ppt imposé comprenant 5 diapositives :</p> <ul style="list-style-type: none"> Diapositive 1 : Synthèse de présentation du groupement avec les compétences proposées, l'identification des sociétés composant l'équipe, leur chiffre d'affaires et effectif moyens des 3 dernières années (<u>faire un copier-coller du tableau Excel de l'onglet 1, cellules A4 à G15</u>). Diapositives 2 à 5 : Présentation illustrée des 4 références en lien avec l'objet de l'opération (références citées dans le fichier Excel « Références »), avec une référence par diapositive. <p><i>La mise en page des références est laissée à l'appréciation des candidats.</i></p> <p>Bien noter le nom du mandataire en haut des diapositives.</p> <p>À noter que ce fichier sera projeté tel quel aux membres de la commission.</p>
Un fichier PDF unique : « CVM3-MAND-Équipe+Illustrations »	Impression du fichier PowerPoint en PDF tel quel (5 pages).

Dénomination des fichiers à transmettre	Contenu des pièces à inclure dans chaque fichier
Fichiers spécifiques à chaque membre du groupement : 1 ou 2 fichiers par cotraitants Remplacer « NOM » par la dénomination de la société cotraitante concernée	
Un fichier PDF unique : « NOM -Moyens hum »	Pour chaque membre du groupement : <ul style="list-style-type: none"> CV, copie des diplômes et attestations de formations professionnelles en lien avec la ou les compétences assurées pour la présente opération En complément éventuel : certificats de qualifications professionnelles en lien avec les compétences assurées pour la présente opération (pièce facultative : la preuve de la compétence apportée par les CV et les références est équivalente)
Un fichier PDF unique : « NOM -Plaquette »	Plaquette de présentation et de références librement composée (Pièce obligatoire pour l'architecte mandataire, pièce facultative pour les autres membres du groupement).

5.2 - PRÉSENTATION DE L'OFFRE

Dénomination des fichiers	Contenu
« CVM3- MAND -visite »	Attestation de visite de site.
« CVM3- MAND -Mémoire »	Une note méthodologique comprenant : <ul style="list-style-type: none"> Une note d'intention (2 à 4 pages de texte maximum) exprimant l'analyse des intentions et objectifs du maître d'ouvrage et la vision qu'a le candidat du projet, qui peut éventuellement comprendre des illustrations pour appuyer le propos (mais en aucun cas une esquisse de projet), Une proposition de planning réaliste (laissant des temps de validation à la maîtrise d'ouvrage), Les moyens de l'équipe qui seront mobilisés : organigramme de l'équipe avec le nom des intervenants principaux, leurs compétences et leur rôle dans la mission, ainsi que leur CV.
« CVM3- MAND -AE-DPGF »	Acte d'engagement et tableau de décomposition du prix global et forfaitaire (cadre type imposé) transmis sous deux formes : <ul style="list-style-type: none"> Un fichier PDF compilant l'AE et la DPGF, Le fichier excel rempli issu du cadre-type imposé.
« MAND -Accord Contrat »	Courrier stipulant que l'équipe accepte les pièces du contrat telles qu'elles ont été transmises par le maître d'ouvrage (CCTP, CCAP, Programme) ou précisant les adaptations qu'elle souhaite voir apporter.