



MARCHE DE TRAVAUX

REGLEMENT DE CONSULTATION

Opération : LA ROSERAIE

OBJET DU MARCHE : Travaux de construction de 24 logements dans le cadre de l'opération LA ROSERAIE

Pouvoir adjudicateur / maître d'ouvrage : La Société Immobilière de Mayotte (SIM)
2, Place Zakia Madi, 97600, Mamoudzou, Mayotte

Date limite de réception des candidatures et offre :

17 AOUT 2026

Procédure : **adaptée**

REFERENCES DE L'AVIS D'APPEL A CONCURRENCE :

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	DISPOSITIONS GENERALES	3
1.1.	Objet et nature du marché	3
1.2.	Caractéristiques du marché	Erreur ! Signet non défini.
1.3.	Durée du marché	3
1.4.	Réalisation de prestations similaires	3
1.5.	Forme juridique du groupement	3
ARTICLE 2.	ORGANISATION DE LA CONSULTATION	3
2.1.	Contenu du dossier de consultation	3
2.2.	Visite des lieux d'exécution du marché	
2.3.	Délai de validité des offres	5
2.4.	Variantes	5
ARTICLE 3.	PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	5
3.1.	Pièces de la candidature	5
3.2.	Pièces de l'offre	6
ARTICLE 4.	CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES PLIS	6
4.1.	Remise des plis sous forme dématérialisée	7
4.2.	Remise des plis sous forme papier	8
ARTICLE 5.	EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	8
5.1.	Examen des candidatures	8
5.2.	Examen des offres	8
ARTICLE 6.	PIECES A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE PRESSENTI	10
ARTICLE 7.	7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	11
7.1.	Adresses de contact	11
7.2.	Langue	12

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Objet et nature du marché

La présente consultation concerne le marché de travaux pour la construction de 24 logements dans le cadre de l'opération dénommée **LA ROSERAIE**.

Commenté [MB1]: Attention si logements, indiquer le type.

Commenté [PC1R2]: MAMOUDZOU-Passamainty

L'opération aura lieu dans la commune de MAMOUDZOU-Passamainty

1.2. Durée du marché

Le marché prend effet dans les conditions prévues dans l'acte d'engagement et a une durée prévisionnelle de 24 mois.

1.3. Réalisation de prestations similaires

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de confier à l'attributaire du marché, en application de l'article R.2122-7 du code de la commande publique, des marchés de services ayant pour objet la réalisation de prestations similaires à celles qui lui seront confiées au titre du marché dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité ni mise en concurrence.

La durée pendant laquelle ces nouveaux marchés pourront être conclus ne peut dépasser trois ans à compter de la notification du présent marché.

1.4. Forme juridique du groupement

Le pouvoir adjudicateur impose au groupement attributaire du marché que le mandataire soit solidaire.

ARTICLE 2. ORGANISATION DE LA CONSULTATION

2.1. Contenu du dossier de consultation

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

- ❖ Le règlement de consultation (RC) ;
- ❖ L'acte d'engagement (AE) ;
- ❖ Le programme ;
- ❖ Les cadres de décomposition du prix global forfaitaire ;
- ❖ Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) ;
- ❖ Le cahier des clauses techniques communes (CCTC) ;
- ❖ Le plan général de coordination de sécurité et de protection de la santé (PGCSPS) et le projet de règlement du collège interentreprises de sécurité, de santé et des conditions de travail (CISSCT) ;
- ❖ Le rapport Initial de Contrôle Technique (RICT) ;
- ❖ Les plans architecte (plans généraux, plans des façades, coupes, etc.) ;
- ❖ Le permis de construire ;
- ❖ Les études géotechniques ;
- ❖ La charte Chantier à Faibles Nuisances ;
- ❖ La note sismique bât. B & C EXE et Note d'hypothèses ;

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

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter des modifications au dossier de consultation au plus tard 8 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 la modification porte sur, au moins, un élément substantiel au dossier de consultation, le date de limite de remise des offres sera prorogée.

2.2. Mode de consultation

La présente consultation fait suite à un avis d'appel public à la concurrence a été envoyé pour publication sur les supports suivants : <http://www.marches-securises.fr>

2.3. Mode de dévolution des prestations

Le présent marché est alloti.

Les prestations de ce dernier font l'objet de 17 lots comme définies ci-après.

la consultation ne concerne que le (s) lot(s) 5 ci-après : les autres lots étant déjà attribués.

Lot 1	Terrassements-
Lot 2	VRD
Lot 3	Aménagt-Ext
Lot 4	Espaces Verts
Lot 5	Gros Oeuvre
Lot 6	Charpente couverture et façades légères
Lot 7	Cloisons Faux Plafonds
Lot 8	Menuiserie Extérieure
Lot 9	Menuiserie Intérieure
Lot 10	Metallerie
Lot 11	Revêtement de sol
Lot 12	Peinture
Lot 13	Eau Chaude Solaire
Lot 14	Electricité CFO/CFA
Lot 15	Plomberie-
Lot 16	Appareils élévateurs
Lot 17	Etanchéité

La présente consultation ne porte que sur le lot 10 METALLERIE.

2.4. Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **21** jours à compter de la date limite de réception²¹ des offres.

2.5. Variantes

La présentation de variante par le candidat est interdite.

2.6. Clauses sociales et environnementales

Le présent marché comporte de clauses sociales et environnementales.

ARTICLE 3. PRESENTATION DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

3.1. Pièces de la candidature

Au titre de leur candidature, chaque candidat aura à produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes telles que prévues aux articles L. 2142-1, R. 2142-3, R. 2142-4, R. 2143-3 et R. 2143-4 du Code de la commande publique :

- ❖ **La lettre de candidature** (*formulaire DC1 ou équivalent*) comportant l'ensemble des indications permettant d'identifier le candidat ou l'ensemble des membres du groupement en cas de réponse en groupement ; et également les :
 - **Attestation sur l'honneur relative à la possibilité de soumissionner** : la déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat certifiant qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-11 du Code de la commande publique ;
 - **Attestation sur l'honneur relative à l'emploi des travailleurs handicapés** : la déclaration sur l'honneur dûment datée et signée par le candidat certifiant qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés (en cas de groupement d'entreprises, chaque membre du groupement devra fournir cette déclaration sur l'honneur).

Lorsque les autorités compétentes du pays d'origine ou d'établissement du candidat ne délivrent pas les documents justificatifs équivalents à ceux mentionnés ci-dessus, ou lorsque ceux-ci ne mentionnent pas tous les cas d'interdiction de soumissionner, ils peuvent être remplacés par une déclaration sous serment ou, dans les pays où une telle procédure n'existe pas, par une déclaration solennelle faite par l'intéressé devant une autorité judiciaire ou administrative, un notaire ou un organisme professionnel qualifié de son pays d'origine ou d'établissement.

Le candidat peut également fournir à l'acheteur le document unique de marché européen (**DUME**) pour justifier des éléments susdéveloppés.

- ❖ **La déclaration du candidat** (*formulaire DC2 ou tout autre document équivalent*) lui permettant de justifier de son aptitude à exercer une activité professionnelle, de sa capacité économique et financière et de ses capacités techniques et professionnelles. La déclaration devra notamment faire état des :
 - **Capacités techniques** : *déclarations sur les moyens humains généraux (effectifs moyens annuels du candidat sur 3 années ; importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années) et sur les moyens matériels généraux de l'entreprise ou de chaque cotraitant ;*
 - **Capacités financières** : *déclaration concernant les chiffres d'affaires globaux des trois*

dernières années et les chiffres d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché des trois derniers exercices clos de chaque cotraitant. Si, pour justifier de ses capacités, le candidat souhaite se prévaloir des capacités professionnelles, techniques et financières d'un autre intervenant, quel qu'il soit (sous-traitant notamment), il devra produire les pièces ci-dessus relatives à cet intervenant pour justifier des capacités de ce dernier, et apporter la preuve qu'il en disposera pour l'exécution du marché. Cette preuve peut être apportée par tout moyen approprié.

Pour parfaite information, les DC1 et DC2 sont disponibles gratuitement à l'adresse <https://www.economie.gouv.fr/daj/formulaires-declaration-du-candidat>.

- ❖ **Les attestations et certificats délivrés par les administrations** et organismes compétents prouvant qu'il a satisfait à ses obligations fiscales et sociales, dont la liste est fixée par l'arrêté du 22 mars 2019 fixant la liste des impôts, taxes, contributions ou cotisations sociales donnant lieu à la délivrance de certificats pour l'attribution des contrats de la commande publique ;
- ❖ Un document faisant état des références et des capacités professionnelles dont notamment :
 - **Une liste de références** similaires sur les 3 dernières années avec nom et coordonnées des acheteurs, lieu d'exécution, travaux effectués, montant en euros hors taxe. Les références pourront être vérifiées ;
 - **Les curriculums vitae (CV) du personnel** intervenant dans l'exécution du marché.
- ❖ **L'habilitation de la personne physique qui engage le candidat.**

3.2. Pièces de l'offre

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en *euro*. Chaque candidat devra produire un dossier complet comprenant les pièces suivantes :

- ❖ La complétude de l'**acte d'engagement** (AE) : Le cas échéant, la ou les déclarations de sous-traitance ;
- ❖ La complétude cadre dédié à la **décomposition du prix global et forfaitaire** (DPGF) ;
- ❖ Le **mémoire technique** dans lequel l'entreprise doit, *a minima* :
 - **Présenter** sa structure ;
 - Faire état des **moyens humains et matériels** qui seront mobilisés pour l'exécution du marché ;
 - Détailler les **délais d'exécution** propre à chaque mission ;
 - Mettre en exergue les **références et les expériences** générales dans le domaine de l'immobilière (dans la construction de logement, au mieux) : le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de vérifier la véracité des éléments indiqués par le candidat.

ARTICLE 4. 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.

4.1. Remise des plis sous forme dématérialisée

4.1.1. Conditions de la dématérialisation

Les candidatures et les offres sont déposés sur le profil d'acheteur à l'adresse suivante : <http://www.marches-securises.fr>

Les candidatures et les offres devront être transmises avant le jour et l'heure inscrits sur la première page du présent règlement de la consultation. L'heure limite retenue pour la réception de la proposition correspondra au dernier octet reçu.

Les candidatures et les offres parvenues après cette date et heure limites par voie dématérialisée seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

Les soumissionnaires devront constituer leur dossier en tenant compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée :

- Tous les fichiers devront être compatibles avec les formats suivants :
 - standard .zip
 - Adobe® Acrobat® .pdf
 - Rich Text Format .rtf
 - .doc ou .xls ou .ppt en version Microsoft Office 2000-2003 ou antérieurs
 - le cas échéant, le format DWF
 - ou encore pour les images bitmaps .bmp, .jpg, .gif

En cas de format différent, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de rejeter l'offre du candidat.

- Le soumissionnaire est invité à :
 - ne pas utiliser certains formats, notamment les ".exe".
 - ne pas utiliser certains outils, notamment les "macros".
 - traiter les fichiers constitutifs de sa candidature et/ou de son offre préalablement par un anti-virus.

4.1.2. Modalités d'envoi des plis

Le soumissionnaire reconnaît avoir pris connaissance de la notice d'utilisation de la salle des consultations du site web <http://www.marches-securises.fr> en ligne.

Il est rappelé que la durée du téléchargement est fonction du débit de l'accès Internet du soumissionnaire et de la taille des documents à transmettre. Il est donc recommandé aux candidats de ne pas attendre le dernier moment pour télécharger leur offre, et d'anticiper le temps de téléchargement.

Le soumissionnaire doit accepter l'horodatage retenu par la plateforme ou devra renoncer à déposer sa proposition de façon électronique.

Toute opération effectuée sur le site <http://www.marches-securises.fr> sera réputée manifester le consentement du soumissionnaire à l'opération qu'il réalise.

Une **copie de sauvegarde** sur support papier ou physique électronique (CD-Rom, Clé USB) peut être adressée aux acheteurs dans les délais impartis.

La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli comportant la mention « copie de sauvegarde ». La copie de sauvegarde est ouverte dans les cas suivants :

- Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;

- Lorsqu'une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans la copie de sauvegarde, celle-ci est écartée par l'acheteur. La copie de sauvegarde n'est pas ouverte et celle-ci est détruite par l'acheteur.

En cas de difficulté quant au téléchargement du DCE, le candidat est invité à se rapprocher de la hotline technique au **04 92 90 93 27** ou par mail à technique@interbat.com.

4.2. Remise des plis sous forme papier

La remise des candidatures et des offres sous format papier n'est pas autorisée.

ARTICLE 5. EXAMEN DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

La composition des dossiers et le respect des dispositions du présent RC seront rigoureusement vérifiés.

5.1. Examen des candidatures

Compte tenu de la nécessité de reprise rapide du chantier (cf. point 2.3 du RDC), le candidat devra démontrer, au titre de ses capacités techniques, qu'il dispose ou pourra disposer, pour l'exécution du marché, des moyens matériels adaptés à la nature des prestations.

Il s'agit d'une exigence minimale de capacité technique. À défaut de justification suffisante, la candidature sera rejetée comme ne satisfaisant pas aux conditions de participation.

Les autres motifs d'élimination sont les suivants :

- ❖ **Absence ou incomplétude des pièces de la candidature** : lorsque la candidature est irrégulière en raison de l'absence ou de l'incomplétude de certains documents.

Avant de procéder à l'examen des candidatures, s'il est constaté que les pièces visées ci-dessus sont manquantes ou incomplètes, il peut être décidé soit de demander à tous les candidats concernés de produire ou compléter leur dossier de candidature dans un délai de 5 jours maximum soit d'éliminer les candidatures. Dans le cas où l'acheteur demanderait au(x) candidat(s) de régulariser leur candidature, l'absence de régularisation dans le délai imparti entraîne l'élimination de la candidature.

(!) L'attention des candidats est attirée sur le fait que l'invitation à régulariser les candidatures est faite sur la plateforme de dématérialisation mentionnée à l'article 4.

- ❖ **Insuffisance des capacités du candidat** : lorsque les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat sont manifestement insuffisantes par rapport à l'objet du marché.

Il est précisé que le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de faire application des dispositions de l'article R. 2161-4 du Code de la commande publique et ainsi de procéder à l'examen des offres avant les candidatures.

5.2. Examen des offres

5.2.1. Critères de sélection des offres

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre irrégulière ou inacceptable pourra être régularisée pendant la négociation, et que seule une offre irrégulière pourra être régularisée en l'absence de négociation. En revanche, toute offre inappropriée sera systématiquement éliminée.

Les critères de sélection des offres sont les suivantes :

- ❖ **Le prix** : 60% ;
- ❖ **La valeur technique** : 40% décomposée comme suit :
 - **Délais d'exécution** : 20 % ;
 - Les **moyens** humains et matériels affectés à l'exécution du marché : 10%
 - **Sobriété énergétique** :

PRIX DES PRESTATIONS			Note
1	Ecart entre l'offre et l'offre la moins disante		6
2	Ecart entre l'offre et la moyenne des offres		3
3	Ecart entre l'offre et la valeur objective estimée		1
Total			10
Note pondérée à 60 %			60

VALEUR TECHNIQUE			Note
2.1	Délais d'exécution	Procédés d'exécution envisagés, méthodologie suivi	20
		Programme d'exécution de la mission	
2.2	Moyens	Matériels affectés à l'opération	10
		Humains affectés à l'opération	10
2.3			10
Total			40
Note pondérée à 40 %			40

- Et autres

NOTE PONDEREE GLOBALE			100
-----------------------	--	--	-----

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de demander aux candidats de préciser ou de compléter la teneur de leur offre conformément aux normes en vigueur.

5.2.2. En cas de discordance dans l'offre

En cas de discordance constatée dans l'offre, les indications portées en lettres prévaudront sur celles portées en chiffres, lesquelles indications portées en lettres seront prises en considération pour le jugement des offres :

- **Dans le cas de prix unitaire**, les erreurs de multiplication, d'addition ou de report, qui seraient constatées dans le détail estimatif, seront rectifiées si elles sont d'une nature telle que nul ne pourrait s'en prévaloir de bonne foi et, pour le jugement des offres, c'est le montant ainsi rectifié du détail estimatif qui sera pris en considération. Les mêmes principes s'appliquent pour le sous- détail d'un prix unitaire ;
- **Dans le cas de prix forfaitaire**, si des erreurs de multiplication, d'addition ou de report, sont constatées dans la décomposition du prix global et forfaitaire, ou d'un prix forfaitaire dans l'offre du candidat, le montant de ce prix ne sera pas rectifié pour le jugement des offres.

Toutefois, si le candidat concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier les discordances mineures de sa décomposition pour la mettre en harmonie avec son offre. En cas de refus, son offre sera éliminée comme incohérente.

Si au terme de la consultation, un candidat est informé que sa proposition est retenue, il ne pourra prétendre à aucune indemnité, ni élever aucune réclamation dans l'hypothèse où le pouvoir adjudicateur déciderait d'abandonner l'opération avant la notification du contrat.

5.2.3. Suspicion d'une offre anormalement basse

Sur la base d'un faisceau d'éléments, les candidats sont informés qu'une offre sera suspectée d'être anormalement basse et notamment lorsque :

- **La comparaison avec les autres** offres mettra en évidence un écart de prix significatif : tel que la proposition d'un prix relativement bas au regard (i) des prix habituellement pratiqué et/ou (ii) de la moyenne des offres transmis pour le marché ;
- et que celle-ci fera apparaître un **écart important avec l'estimation du pouvoir adjudicateur**.

Les candidats précités seront mis à même de justifier leur offre dans un délai déterminé. Toutefois, en l'absence de justification ou de justification insuffisante, leur offre seront déclarés anormalement basses et ne pourront être retenues conformément au Code de la commande publique.

ARTICLE 6. PIECES A FOURNIR PAR L'ATTRIBUTAIRE PRESENTI

Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le présent marché produit :

- ❖ **Un extrait du registre pertinent**, tel qu'un extrait K, un extrait K bis, un extrait D1 ou, à défaut, d'un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat, attestant que le candidat ne se trouve pas dans un cas d'interdiction de soumissionner mentionné à l'article L. 2141-3 du Code de la commande publique ;
- ❖ **En cas de redressement judiciaire** : lorsque le candidat est en redressement judiciaire, il produit la copie du ou des jugements prononcés.
- ❖ Les **attestations des assurances responsabilité** civile professionnelle (RCP) et **décennale** et tout autre document nécessaire pour l'exécution du marché ;

- ❖ **L'acte d'engagement dûment complété et signé** si ce dernier n'a pas été fourni lors de la remise des plis.

Le marché ne peut être attribué au candidat que si celui-ci produit dans le délai imparti par le pouvoir adjudicateur, les documents susmentionnés.

S'il ne peut produire lesdites pièces dans le délai ainsi imparti, son offre est rejetée et il est éliminé. Le candidat dont l'offre a été classée immédiatement après la sienne est sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires, avant que le marché ne lui soit attribué. Si nécessaire, ladite procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres conformes au sens des dispositions de l'article 59 du décret du 25 mars 2016.

Tout documents remis par le candidat retenu à l'appui de sa proposition constituent des engagements unilatéraux de sa part vis-à-vis du pouvoir adjudicateur, qui pourront à tout moment en exiger le respect.

ARTICLE 7. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

A toutes fins utiles, chaque candidat est tenu de signaler les anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions qui sont susceptibles de le léser à la lecture des pièces constitutives du dossier de consultation.

A défaut de les avoir signalées, le candidat est réputé admettre ses éventuelles anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions ne l'ont pas lésé dans sa compréhension du dossier susmentionné, dans la présentation de sa candidature et dans l'élaboration de son offre.

Le titulaire du contrat ne pourra en aucun cas se prévaloir d'éventuelles anomalies, erreurs, incohérences, imprécisions ou omissions non signalées pour se soustraire à l'une quelconque de ses obligations.

7.1. Demandes de renseignements complémentaires et questions

Pendant la phase de consultation, les candidats peuvent faire parvenir leurs questions et les demandes de renseignements complémentaires sur la plate-forme : <https://marches-securises.fr/> , au plus tard 5 jours calendaires avant la date limite de réception des offres.

7.2. Adresses de contact

7.2.1. Adresse de contact du pouvoir adjudicateur

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires, les candidats devront faire parvenir avant 8 jours une demande au pouvoir adjudicateur, *via* la plate-forme de dématérialisation mentionnée à l'article 6 du présent règlement.

Une réponse sera alors adressée, au plus tard 6 jours avant la date limite de remise des plis, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier.

Il est vivement conseillé aux candidats d'entrer l'adresse de contact utilisée par le pouvoir adjudicateur dans leurs annuaires électroniques, afin de s'assurer de recevoir l'ensemble des courriels d'informations et mises à jour.

7.2.2 Adresse de contact du candidat

Il est nécessaire que l'adresse courriel indiquée par les candidats soit une adresse valide sans anti- spam rejetant les courriels dans les corbeilles électroniques sans alerte.

Le candidat n'ayant pas pris les mesures nécessaires pour être joignable via la procédure susvisée ne pourra pas rechercher la responsabilité du pouvoir adjudicateur.

7.3. Langue

Si les documents fournis par un candidat ne sont pas rédigés en langue française, ils devront être accompagnés d'une traduction en français.

7.4. Recours

Tout différend ou litige relative à la présente consultation relève de la compétence du Tribunal Judiciaire de Saint-Denis (La Réunion) conformément à l'ordonnance n° 2009-515 du 7 mai 2009 relative aux procédures de recours applicables aux contrats de la commande publique.