

SCI TCA1

5 allée Pina Bausch
37200 TOURS



46 avenue de la Tranchée
37100 TOURS
agence@bourgueilrouleau-architectes.fr

Construction d'un immeuble de bureaux pour la SCI TCA1 "Projet TCA2"

1 avenue Gilles de Gennes
37 540 St Cyr sur Loire
Affaire n°2026-0201

Règlement de Consultation



Date : 20/01/2026

1. OBJET DE LA CONSULTATION

Le projet consiste en la construction d'un immeuble de bureaux à St Cyr sur Loire.

Le projet s'étant sur une surface d'environ 2 700 m² réparti sur 3 niveaux, ils sont décomposés tel que :

- RDC = 774 m²
- R +1 = 793 m²
- R +2 = 793 m²

Le Maître d'Ouvrage (pouvoir adjudicateur) est : SCI TCA1 – 5 allée Pina Bausch – 37200 Tours.

2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1 – Liste des lots :

- LOT 00 : CLAUSES COMMUNES A TOUS LES LOTS
- LOT 01 : LOT TERRASSEMENTS – VRD – AMENAGEMENTS EXTERIEURS
- LOT 02 : GROS-ŒUVRE
- LOT 03 : ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTERIEUR
- LOT 04 : ETANCHEITE
- LOT 05 : SERRURERIE
- LOT 06 : MENUISERIES EXTERIEURES ALUMINIUM
- LOT 07 : CLOISONS – PLAFONDS – ACOUSTIQUES
- LOT 08 : MENUISERIES INTERIEURES
- LOT 09 : REVETEMENTS DE SOLS
- LOT 10 : PEINTURES
- LOT 11 : ASCENSEUR
- LOT 12 : ELECTRICITE
- LOT 13 : PHOTOVOLTAIQUE
- LOT 14 : CHAUFFAGE / VENTILATION / PLOMBERIE
- LOT 15 : ESPACE VERTS

2.2 – Les travaux seront traités en : entreprises séparées.

2.3 – Délais d'exécution :

- Remise des offres : 24/04/2026 à 12h00

2.4 – Variantes et Prestations supplémentaires éventuelles :

Les variantes sont autorisées, à condition qu'une offre de base conforme aux exigences définies dans les CCTP soit préalablement présentée.

Toute variante proposée en l'absence d'une offre de base sera déclarée irrecevable.

Il n'est pas prévu de prestations supplémentaires éventuelles (PSE) dans le cadre de la présente consultation.

3. DELAI ET PROCEDURE

Le présent marché est un marché public de travaux, passé selon une procédure adaptée, en application des articles L.2123-1 et R.2123-1 du Code de la commande publique.

3.1 – Les offres devront être transmises **par la plateforme** au plus tard le **24 avril 2026 à 12H00**.

- Personne à contacter pour des renseignements d'ordre technique :
BOURGUEIL & ROULEAU architectes d.p.l.g - Tél. : 02 47 54 53 89 – agence@bourgueilrouleau-architectes.fr

3.2 – Les entreprises resteront engagées par leurs offres pendant un délai maximum de **3 mois** à compter de la date de remise des offres.

3.3 – Le maître d'ouvrage pourra engager des négociations avec au plus deux offres les mieux placées, sur la base de la notation identifiée à l'article 8.

Si le Maître d'Ouvrage juge la négociation non nécessaire, il se réserve la possibilité d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans négociation.

3.4 – Les entreprises dont les offres n'auront pas été retenues seront informées par mail.

3.5 – Les notifications aux entreprises retenues leurs seront signifiées dans un délai de 3 mois.

3.6 – En cas de notification tardive au-delà de ce délai, la renonciation à son engagement devra être faite par l'entreprise à la personne responsable du marché avant que la notification ne lui soit signifiée. Dans le cas contraire, l'entreprise resterait irrévocablement engagée vis-à-vis du Maître d'Ouvrage.

3.7 – Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de déclarer la procédure sans suite, pour motif d'intérêt général, sans indemnité pour les candidats.

4. PIECES CONSTITUTIVES DU DOSSIER DE CONSULTATION

Liste des pièces prévalent dans l'ordre ci-dessous :

- AE - Actes d'engagement
- CCAP - Cahier des clauses administratives particulières
- RC - Règlement de consultation
- RICT : Rapport initial du bureau de contrôle
- PGC : Plan général de coordination
- Plan existant géomètre en .pdf et .dwg
- Etude de sol
- Avis du permis de construire (décision mairie, Assainissement, Enedis, Déchets)
- CCTP - Cahier des clauses techniques particulières
- CDPGF - Cadre de prix global et forfaitaire
- Note de calcul thermique
- STD : Simulation Thermique Dynamique
- Notice acoustique
- Planning du chantier

5. RETRAIT DU DOSSIER DE CONSULTATION

Conformément au code de la commande publique, le présent marché passé en procédure adaptée fait l'objet d'une procédure dématérialisée. Cette procédure permet aux candidats qui le souhaitent de télécharger les documents du dossier de consultation des entreprises via le profil d'acheteur du pouvoir adjudicateur à l'adresse suivante : plateforme PLACE.

6. VISITE DU SITE

Les candidats sont réputés avoir pris connaissance du site et de toutes les contraintes liées à l'exécution des travaux.

Une visite du site est facultative.

Aucune réclamation fondée sur la méconnaissance des lieux ne pourra être admise.

7. CONTENU DES OFFRES

Concernant la candidature, chaque candidat devra déposer, les pièces suivantes :

- **DC1** : Une lettre de candidature en y joignant les habilitations nécessaires pour représenter les candidats membres (mandataire + co-traitants), ainsi que les sous-traitants proposés
- **DC2** : Une Déclaration du candidat accompagnée des justificatifs correspondants

Ou

- **Document Unique de Marché Européen (DUME)**
- Le DPGF. Ce/ces document/s devra/devront être détaillé/s afin d'en vérifier la cohérence
- Le planning joint au présent DCE, valant acceptation des délais ou le planning modifié par l'entreprise
- Un mémoire technique des dispositions que l'entrepreneur se propose d'adopter pour l'exécution des travaux le concernant. Ce document comprendra toutes justifications et observations de l'entreprise permettant le jugement du critère « valeur technique » défini au présent règlement. Le mémoire, comprendra notamment :
 - o Le respect concernant les fournitures prescrites par le DCE et, éventuellement, les références des fournisseurs correspondants.
 - o Une note sommaire indiquant les connaissances et la maîtrise du projet.
 - o Mesures prises visant à la protection de l'environnement, du site.
 - o Fiches techniques des produits.

8. SELECTION DES CANDIDATURES ET JUGMENT DES OFFRES

Les critères intervenant pour la sélection des candidats sont les suivants selon les critères pondérés suivants :

Prix de l'offre	40 Points
Valeur technique - <i>Technicité de la proposition par les méthodes et moyens déployés : 25 points</i> - <i>Moyens humains et matériels : 25 points</i> - <i>Approche environnementale : 10 points</i>	60 Points

SYSTEME DE NOTATION DES OFFRES

Pour le critère n°1 : Prix des prestations sur 40 points (représentant 40 % de la note finale)

La note N2 pour le critère prix sera calculée suivant la formule mathématique suivante :

$$VP = 40 \text{ points} \times (Po/Px)$$

Dans laquelle :

- VP est la note attribuée au candidat,
- Po est le prix de l'offre la moins-disante,
- Px est le prix de l'offre étudiée.

L'offre économiquement la plus avantageuse, sur la base de un ou plusieurs critère(s) objectif(s) défini(s) ci-dessus et lié(s) à l'objet du marché. L'offre sera choisie après classement des offres par la personne ou l'organe compétent.

Le jugement du critère prix portera sur le montant global et forfaitaire indiqué par le candidat au DPGF.

Pour le critère n°2 : Qualité technique de l'offre sur 60 points (représentant 60 % de la note finale)

Ce critère sera jugé au vu de l'analyse du **mémoire technique et méthodologique** établi par l'entreprise et noté pour chacun des sous-critères suivant :

Sous critère 1 (sur 25 points) : Technicité de la proposition

Ce sous-critère sera apprécié au vu du volet « technique » demandé dans le mémoire technique et méthodologique. Ce critère jugera la qualité des produits proposés par l'entreprise et le respect des caractéristiques des produits par rapport aux produits décrits dans le CCTP.

Sous critère 2 (sur 25 points) : Moyens humains et matériels affectés à l'exécution des prestations

Le candidat précisera l'organisation proposée pour l'exécution des prestations, notamment :

- les moyens humains dédiés (effectifs, qualifications, expérience du personnel) ;
- les moyens matériels mis à disposition (équipements, matériels, outils, véhicules, etc.).

Sous critère 3 (sur 10 points) : Approche environnementale

Ce sous-critère sera apprécié au regard du volet « environnemental » du mémoire technique et méthodologique.

À ce titre, le candidat devra démontrer la prise en compte de l'approche environnementale des produits mis en œuvre, ainsi que les dispositions prévues pour le tri, la gestion et l'évacuation des déchets générés par les travaux.

Conformément aux articles L.2152-5 et R.2152-3 du Code de la commande publique, toute offre paraissant anormalement basse pourra être rejetée après demande de justifications au candidat concerné.