MAISON FORTE DE TARDES et LES SALLES VOÛTEES
33490 Saint-Macaire
Travaux de restauration et consolidation

Maître d'ouvrage

Commune de Saint-Macaire
représentée par son MAIRE, Monsieur Dominique SCARAVETTI
Hôtel de Ville, 8, allée des Tilleuls, 334940 Saint-Macaire
Tél : 05.56.63.03.64
Mail : dgs@saintmacaire.fr

Maître d'œuvre

MARTIN MOGENDORF
Architecte D.H.D.K./Architecte du Patrimoine
2, place de la mairie - 33210 SAUTERNES
tél. 05 57 31 01 62 / 06 78 86 85 36
mogendorf@architectes.org

DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Documents administratifs
Marché à Procédure Adaptée
régie par le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux Marches Publics

Procédure concurrentielle avec négociation

En date du : 09 11 2026

REGLEMENT DE CONSULTATION

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : 4

OBJET DE L'APPEL D'OFFRES 4

ARTICLE 2 : 4

CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES 4

2.1 ÉTENDUE DE LA CONSULTATION ET MODE D'APPEL D'OFFRES 4
2.2 DÉCOMPOSITION EN TRANCHES ET EN LOTS 4
2.3 COMPLÉMENTS À APPORTER AU C.C.T.P. 4
2.4 VARIANTES 4
2.5 OPTIONS 5
2.6 DÉLAI D'EXÉCUTION 5
2.7 MODIFICATIONS DE DÉTAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION 5
2.8 DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES 5
2.9 MAÎTRISE D'ŒUVRE 5
2.10 COORDONNATEUR DE SÉCURITÉ 5
2.11 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DES PROJETS 5
2.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX INTÉRESSANT LA DÉFENSE 5
2.13 PASSATION ÉVENTUELLE D'UN MARCHÉ DE RECONDUCTION 5
2.14 GARANTIE PARTICULIÈRE POUR MATÉRIAUX DE TYPE NOUVEAU 5
2.15 MESURES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'HYGIÈNE ET LA SÉCURITÉ DU TRAVAIL 6

ARTICLE 3 : 7

MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER 7

ARTICLE 4 : 7

PRÉSENTATION DU DOSSIER ET CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES 7

ARTICLE 5 : 9

JUGEMENT DES OFFRES 9

ARTICLE 6 : 9

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES 9

INTERVENANTS

Maître d'Ouvrage (Pouvoir Adjudicateur) :

Nom ou raison sociale de l'acheteur :	Commune de Saint-Macaire
Personne autorisée à signer les pièces du marché :	Monsieur le Maire
Adresse :	Hôtel de Ville 8, allée des Tilleuls 33490 Saint Macaire
Téléphone / Fax:	05.56.63.03.64
Courrier électronique :	dgs@saintmacaire.fr

Maître d'œuvre :

MARTIN MOGENDORF
Architecte D.H.D.K.
Architecte du Patrimoine
2, place de la Mairie
33210 SAUTERNES
Tél : 05 57 31 01 62
Mobile : 06 78 86 85 36
mogendorf@architectes.org

Coordonnateur de Sécurité : N.N.

Contrôle technique : sans objet

ARTICLE 1 :
OBJET DE L'APPEL D'OFFRES

Le présent appel d'offres concerne les TRAVAUX (type des travaux EXECUTION) nécessaires à la restauration et consolidation de la maison Forte de Tardes et des Salles Voûtées –

L'EXECUTION DES TRAVAUX EST SUSPENDUE A L'OCTROI DE FINANCEMENTS

ARTICLE 2 :
CONDITIONS DE L'APPEL D'OFFRES

2.1 ÉTENDUE DE LA CONSULTATION ET MODE D'APPEL D'OFFRES

La consultation des entreprises est effectuée par appel d'offres à procédure adaptée pour passation d'un marché de travaux, en application du CMP, régie par le Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux Marchés Publics, la procédure concurrentielle avec négociation.

2.2a DÉCOMPOSITION EN LOTS

LOT 1 : Echafaudages
LOT 2 : Maçonnerie / Pierre de Taille
LOT 3 : Charpente / Couverture
LOT 4 : Menuiserie Bois
LOT 5 : Ferronnerie

2.2b DÉCOMPOSITION EN TRANCHES – DELAIS

Tranche des travaux	Nature des travaux	Délais (inclus préparation)
Tranche 1 Ferme (année n)	MAISON FORTE DE TARDES Façades Ouest et Sud	4 mois
Tranche 2 Conditionnelle (année n +1)	MAISON FORTE DE TARDES Façades Est et Nord, et la terrasse de la tour d'escalier	5 mois
Tranche 3 Conditionnelle (année n + 2)	SALLES VOUTEES Façades Ouest et la terrasse et les remparts Ouest	3 mois
Tranche 4 Conditionnelle (année n + 3)	SALLES VOUTEES Façades Sud et Est et les remparts Est	3 mois
Tranche 5 Conditionnelle (année n + 4)	SALLES VOUTEES Sol, murs et voûtes intérieurs	3 mois

2.3 COMPLÉMENTS À APPORTER AU C.C.T.P.

Les candidats peuvent apporter des compléments au Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.).

2.4 VARIANTES

Les Entreprises sont tenues de remettre **obligatoirement une offre correspondant à la solution de base** (suivre et remplir le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire joint à chaque CCTP).

Elles peuvent proposer des variantes techniques au CCTP à condition de ne pas changer fondamentalement le contenu du lot et de conserver les mêmes valeurs quantitatives et qualitatives.
Pour noter sa ou ses variantes techniques, l'Entreprise utilisera la colonne du DPGF prévue à cet effet **sans en intégrer le montant** à celui de la solution de base (celle-ci ne doit pas être modifiée), le prix sera indiqué dans une annexe.
Pour chaque variante technique proposée, l'Entreprise fournira une notice explicative de cette variante.
Les quantités indiquées au DPGF sont à vérifier, une correction/modification est à signaler.

2.5 OPTIONS et VARIANTES

La liste des options et variantes figure dans l'acte d'engagement.

2.6 DÉLAI D'EXÉCUTION

Les délais d'exécution sont fixés dans le cadre de l'acte d'engagement pour les tranches fermes et conditionnelles selon article 2.2b. Modification des délais seulement selon des incidences imprévues (archéologie et délais administratifs, structure). L'entreprise ne peut pas réclamer des indemnités vis-à-vis du maître d'ouvrage.

2.7 MODIFICATIONS DE DÉTAIL AU DOSSIER DE CONSULTATION

Le Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard 15 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.
Les candidats devront répondre sur la base du dossier modifié, sans pouvoir élever aucune réclamation.
Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.8 DÉLAI DE VALIDITÉ DES OFFRES

Le délai de validité des offres est fixé à cent vingt **(180) jours** à compter de la date limite de remise des offres.

2.9 MAÎTRISE D'ŒUVRE

La maîtrise d'œuvre est assurée par :

MARTIN MOGENDORF
Architecte D.H.D.K.
2, place de la mairie - 33210 SAUTERNES
tél. 05 57 31 01 62 / 06 78 86 85 36
mogendorf@architectes.org

au titre d'une mission de base, dans le cadre de la loi M.O.P. applicable depuis le 1er Juin 1994.

2.10 COORDONNATEUR DE SÉCURITÉ

Un coordinateur SPS sera nommé.

2.11 PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE DES PROJETS

Les projets restent la propriété intellectuelle du Maître d'œuvre, auteur du projet.

2.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX TRAVAUX INTÉRESSANT LA DÉFENSE

Sans objet.

2.13 PASSATION ÉVENTUELLE D'UN MARCHÉ DE RECONDUCTION

Sans objet.

2.14 GARANTIE PARTICULIÈRE POUR MATÉRIAUX DE TYPE NOUVEAU

Sans objet.

2.15 MESURES PARTICULIÈRES CONCERNANT L'HYGIÈNE ET LA SÉCURITÉ DU TRAVAIL

Les dispositions de la loi 93.1418 du 31 Décembre 1993 et des décrets d'application 94.1159 du 26 Décembre 1994 et 95.543 du 4 Mai 1995 s'appliqueront au présent chantier.

A ce titre, l'entreprise procèdera notamment à\par l'établissement du Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé, qui sera remis à l'architecte avant mise au point du marché pour Visa.

2.15.1 Plan particulier de Sécurité et de Protection de la Santé

Le chantier est soumis aux dispositions de la section 5 du décret du 26 Décembre 1994 susvisé.

En particulier, l'entrepreneur sera tenu de remettre au coordinateur SPS, un Plan particulier de Sécurité et de Protection de la Santé, établi conformément aux dispositions du décret.

Il remettra aux sous-traitants un exemplaire du Plan Général de Coordination et un document précisant les mesures d'organisation générale qu'il a retenues pour la partie du chantier dont il a la responsabilité, et qui sont de nature à avoir une incidence sur la sécurité et la santé des travailleurs.

Chaque sous-traitant est tenu d'établir un Plan Particulier de Sécurité et de Protection de la Santé.

Une notice regroupant les données qui sont de nature à avoir une incidence sur la sécurité et la protection de la santé est jointe au dossier de consultation, à titre indicatif, celle-ci sera reprise dans le cadre du Plan Général de Coordination.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'OBTENTION DU DOSSIER

Le dossier de consultation sera envoyé sur une plateforme numérique au titre « Maison Forte de Tardes et les Salles voûtées, Restauration et consolidation » par la

Commune de Saint-Macaire
Représentée par son MAIRE, Monsieur Dominique SCARAVETTI
Hôtel de ville, 8, allée des Tilleuls, 33490 Saint-Macaire
Tél : 05.56.63.03.64

ARTICLE 4 :
PRÉSENTATION DU DOSSIER ET CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DES OFFRES

Les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française.
Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager la Société.

Date limite de dépôt des offres lundi 18 janvier 2027 à 12 h 00

Contenue de l'offre

A] Candidature

Pièces à fournir :

Les candidats auront à produire un dossier comprenant les pièces suivantes datées et signées par eux

1) Déclaration du candidat :

Pour chaque entreprise qui serait signataire du marché : les documents figurant à l'article 45 du code des marchés publics et en particulier les certificats des administrations et organismes compétents en matières fiscales et sociales et la déclaration complémentaire, prévus par l'article 46 du code des marchés publics :

- Lettre de candidature (**DC1**) précisant le nom de l'Entreprise et le ou les lot(s) pour le ou lesquels elle se porte candidate
- Déclaration du candidat (**DC2**)
- Certificats fiscaux et sociaux qui y sont mentionnés et attestés conformes à l'original (Nota : ceux-ci peuvent être remplacés par la copie de l'imprimé **DC7** : État annuel des certificats reçus, dûment signée et attestée conforme à l'original) ou par une attestation sur l'honneur que le candidat est à jour de ses cotisations
- Une attestation sur l'honneur du candidat indiquant qu'il n'a pas fait l'objet, au cours des cinq dernières années, d'une condamnation inscrite au bulletin 2 du casier judiciaire pour les infractions visées aux articles L324-9, L324-10, L341-6, L125-1 et L125-3 du code du travail

2) Les références en restauration du bâti ancien (datant de moins de 5 ans) indiquant la nature exacte des travaux, leur montant ainsi que les coordonnées des maîtres d'ouvrage concernés.

3) Une liste des moyens techniques et humains de l'Entreprise.

4) Un Mémoire Technique

Ce mémoire technique indiquera la gestion du chantier, la gestion de la sécurité pour les personnes et les matériaux, les mesures de la mise en œuvre, les matériaux utilisés avec les fiches techniques des fournisseurs, les attestations concernant la compatibilité des produits avec des matériaux anciennes (produits chimiques des traitements divers)
Les indications au sujet de la protection environnementale : traitement des déchets, provenance et qualité des matériaux utilisés, mode de transport et déplacement en vue du bilan carbone, l'organisation du chantier en vue de la réduction des nuisances sonores, liste non exhaustive

5) Les attestations d'assurances Responsabilité Civile et Décennale en cours de validité

L'entreprise devra impérativement joindre à sa proposition les attestations d'assurances de sa compagnie (assurance civile et décennale, validité en cours).
Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché et avant tout commencement d'exécution, il produira les attestations selon modèles signés par sa ou ses compagnies d'assurances.

6) Les attestations et qualifications

Ces attestations peuvent **soit** émaner d'organisme de certification (qualibat, qualifelec…MH) **soit** prendre la forme d'attestation de capacité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre facilement contrôlable.

Ces obligations faites par le Maître d'ouvrage à l'entreprise devront être répercutées, par cette dernière, à\par ses éventuels sous-traitants.

B] L'offre

Pièces à fournir :

Un projet de marché comprenant :

1) Un Acte d'Engagement (A.E.)
Cadre ci-joint à compléter et à parapher.
La page 5 de l'A.E. devra impérativement comporter la mention "Lu et approuvé" ainsi que la signature et le cachet de l'entrepreneur.
La page 5 est à compléter, à signer + cachet (Annexe 1 : déclaration sur l'honneur de respect de la réglementation contre le travail clandestin).

Cet acte d'engagement sera accompagné éventuellement par les demandes d'acceptation de sous-traitants et d'agrément des conditions de paiement pour les sous-traitants désignés au marché.
Que des sous-traitants soient désignés ou non au marché, le candidat devra indiquer dans l'acte d'engagement le montant des prestations qu'il envisage de sous-traiter et par différence avec son offre le montant maximal de la créance qu'il pourra présenter en nantissement.

IMPORTANT : Fourniture de l'attestation de VISITE

2) Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) - Cahier ci-joint à accepter, accompagné de ses annexes (calendrier prévisionnel et dispositions relatives à la sécurité).

3) Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) - Cahier ci-joint, assorti des pièces annexes remises avec le Dossier de Consultation, à accepter sans modification : à parapher à toutes les pages ; à signer + cachet sur p. garde et dernière page du document.

4) Le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) comprenant, pour chaque

nature d'ouvrage ou chaque élément d'ouvrage, la quantité à exécuter prévue par le candidat et le prix de l'unité correspondant : à dater, à signer + cachet.

5) Les plans : **soit** fourniture des plans d'architectes/BET avec signature + cachet, **soit** déclaration sur honneur d'avoir pris connaissance de l'ensemble des plans d'architectes/BET.

ARTICLE 5 : JUGEMENT DES OFFRES

La Commission choisit librement l'offre qu'elle juge la plus intéressante en tenant compte, par ordre de priorité, des critères suivants:
1) le prix des prestations 30%
2) la valeur technique de l'offre 30%
3) les références/compétences 20%
4) protection environnementale 20%

En cas de discordance constatée dans une offre, le montant de l'acte d'engagement prime sur le montant indiqué dans le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF).

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report seront constatées dans la décomposition du prix global forfaitaire, d'un prix forfaitaire ou dans le sous-détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition ou ce sous-détail pour les mettre en harmonie avec le prix global et forfaitaire indiqué dans l'acte d'engagement ; en cas de refus, son offre sera éliminée comme non cohérente.

ARTICLE 6 :
RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Les questions seront à déposer sur la plateforme jusqu'au 18 Décembre 2026

d'ordre technique :

MARTIN MOGENDORF
Architecte D.H.D.K.
2, place de la mairie - 33210 SAUTERNES
tél. 05 57 31 01 62 / 06 78 86 85 36
mogendorf@architectes.org

d'ordre administratif :

Commune de Saint-Macaire
représentée par son MAIRE, Monsieur Dominique SCARAVETTI
Hôtel de Ville, 8, allée des Tilleuls, 334940 Saint-Macaire
Tél : 05.56.71.57.60
dgs@saintmacaire.fr

Dressé par le Maître d'œuvre et validé par le maître d'ouvrage 13.11.2026