

**SCI ROUEN LES OISEAUX**  
**Représentée par ATEMI**

47 rue de Monceau  
75008 PARIS

**CONSTRUCTION D'UN PROGRAMME DE**  
**102 LOGEMENTS COLLECTIFS**  
**41 - Rue du Champs des Oiseaux - ROUEN (76)**

**REGLEMENT DE CONSULTATION**

**Le 28/06/2011**

## SOMMAIRE

|          |                                                          |          |
|----------|----------------------------------------------------------|----------|
| <b>1</b> | <b>Objet de l'appel d'offres .....</b>                   | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Equipe Maîtrise d'Ouvrage/ Maîtrise d'œuvre .....</b> | <b>3</b> |
| <b>3</b> | <b>Type de consultation .....</b>                        | <b>4</b> |
| <b>4</b> | <b>Déroulement de la consultation .....</b>              | <b>4</b> |
|          | 4.1 Consultations P.M.G.....                             | 5        |
|          | 4.2 Comité d'études .....                                | 5        |
| <b>5</b> | <b>Documents fournis aux entreprises.....</b>            | <b>5</b> |
|          | 5.1 Consultation P.M.G.....                              | 6        |
|          | 5.2 Comité d'études .....                                | 6        |
| <b>6</b> | <b>Contenu des offres des entreprises .....</b>          | <b>6</b> |
|          | 6.1 Consultation P.M.G.....                              | 8        |
|          | 6.2 Consultation des offres des C.E.S.....               | 8        |
| <b>7</b> | <b>Délai de réponses .....</b>                           | <b>9</b> |
|          | 7.1 Consultation P.M.G.....                              | 9        |
|          | 7.2 Consultation des CES/Comité d'études .....           | 9        |
|          | 7.3 Début des travaux.....                               | 9        |
| <b>8</b> | <b>Mode de dévolution du marché. ....</b>                | <b>9</b> |
| <b>9</b> | <b>Délai prévisionnel d'exécution des travaux.....</b>   | <b>9</b> |

## **ARTICLE 1 – OBJET DE L'APPEL D'OFFRES**

Le présent appel d'offres a pour objet :

**La construction d'un ensemble immobilier de 102 logements, 41 Rue du Champs des Oiseaux 76000 ROUEN.**

## **ARTICLE 2 – EQUIPE MAITRISE D'OUVRAGE/MAITRISE D'ŒUVRE.**

|                         |                                                                                                   |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Maître d'Ouvrage</b> | <b>SCI ROUEN LES OISEAUX</b><br>47 Rue de Monceau<br>75008 PARIS                                  |
| <b>M.O.D</b>            | <b>ATEMI</b><br>47 Rue de Monceau<br>75008 PARIS                                                  |
| <b>ARCHITECTE</b>       | <b>CBA ARCHITECTURE</b><br>Christophe BIDAUD Architecte DPLG<br>9 Rue de le Nostre<br>76000 ROUEN |
| <b>Economiste M.O</b>   | <b>SEEBAT INGENIERIE</b><br>3 Rue du Four<br>76100 ROUEN                                          |
| <b>BET STRUCTURE</b>    | <b>SICRE</b><br>25 Rue Raymond Aron<br>76240 BIHOREL                                              |
| <b>BET FLUIDES</b>      | <b>PRISME INGENIERIE</b><br>25 Rue Abbé Flocquet<br>76420 BIHOREL                                 |
| <b>BET VRD</b>          | <b>VIATECH</b><br>430 Sente de l'Eglise<br>76160 SAINT-JACQUES-SUR-DARNETAL                       |

**Bureau de Contrôle  
Et SPS**

**VERITAS**  
Technoparc des Bocquets  
110 Allée Robert Lemasson  
76235 BOIS-GUILLAUME Cedex

### **ARTICLE 3 – TYPE DE CONSULTATION**

Le présent appel d'offres est ouvert aux entreprises générales.

La dévolution du marché sera réalisée suivant la procédure de Prix Maximum Garanti.

Il sera réalisé en 2 phases :

- Consultation des entreprises sur un dossier de consultation niveau DCE constitué de CCTP et DPGF renseigné en quantité **pour le clos couvert** avec indication du coefficient d'entreprise générale en prix maximum garanti (suivant article 6.2 consultation PMG).
- Consultation et sélection des entreprises des corps d'états techniques et secondaires sur dossier de consultation niveau DCE constitué de CCTP et DPGF renseigné en quantité par corps d'état en vue de la dévolution du marché en entreprise générale.

### **ARTICLE 4 – DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

#### ***4.1 Consultation des entreprises en Prix Maximum Garanti***

Le contenu du dossier de consultation est défini à l'article 5.2 ci-après.

Le délai de remise des offres est fixé au **29 Juillet 2011**, soit 4 semaines.

Le contenu des offres est défini à l'article 6.2 ci-après.

A l'issue de la remise des offres et après analyse détaillée et négociation, une entreprise sera sélectionnée pour la poursuite des études et un contrat d'études sera établi.

#### **4.2 Comité d'études**

Après sélection de l'entreprise retenue pour la poursuite des études, un comité d'études comprenant :

- Le représentant du Maître d'ouvrage.
- L'ensemble des représentants de la Maîtrise d'œuvre.
- Le ou les représentants de l'entreprise retenue.

sera constitué en vue :

- D'établir les éléments constitutifs d'un dossier marché.
- De procéder à la consultation des corps d'état non encore désignés dans le cadre du PMG.
- D'établir l'ensemble des pièces marchés en vue de signature du marché T.C.E .

A l'issue de cette phase, le marché de travaux est éventuellement signé.

### **ARTICLE 5 – DOCUMENTS FOURNIS AUX ENTREPRISES**

#### **5.1 Consultation PMG**

Les documents dont liste ci-dessous sont fournis aux entreprises.

- 1 dossier complet plans architecte (façades, plans, coupes et détails).
- Les plans de principe structure.
- Les plans de principe fluides.
- Les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) par corps d'état.
- Les décompositions du prix global et forfaitaire (DPGF) renseigné en quantité par corps d'état.
- Les rapports concernant les sols et les sondages de structure.
- Le rapport amiante.
- Le pré rapport du contrôleur technique.
- Le planning enveloppe établi par l'architecte.
- Le C.C.A.P.
- Le présent règlement de consultation.

## **5.2 Comité d'études**

En vue de la négociation du marché et de la consultation des corps d'état secondaires, les documents ci-dessous seront établis - niveau marché.

- Plans architecte
- Plans de façade.
- Plans de structure.
- Plans fluides.
- Carnet de détails architecte.
- C.C.T.P tous corps d'état.
- Cadres de bordereau tous corps d'état renseignés en quantité.
- Le planning d'exécution des travaux.

## **ARTICLE 6 – CONTENU DES OFFRES DES ENTREPRISES**

### **6.1 Consultation P.M.G**

Le dossier sera remis en recommandé AR ou contre décharge au Maître d'ouvrage au plus tard le **29 juillet 2011** et comprendra :

---

#### **a. 1 offre ferme concernant les lots suivants :**

---

- « Clos couvert »
  - 00 – Démolition / Désamiantage
  - 01 – Fondations spéciales
  - 02 – Gros œuvre
  - 03 – Etanchéité
  - 04 – Menuiseries extérieures bois aluminium / Fermetures aluminium
  - 19 – Terrassements dépollution

---

#### **b. 1 offre ferme concernant le coefficient à appliquer sur les corps d'état techniques et secondaires non inclus dans l'offre ferme.**

---

---

**c. 1 estimation décomposée par lot de l'ensemble des corps d'état de finition et les lots techniques « formant la partie variable »**

---

- 05 – Métallerie
- 06 – Porte de parking et porte de box
- 07 – Menuiseries intérieures bois
- 08 – Cloisons / Doublage / Isolations / Plafonds
- 09 – Plomberie sanitaires / Chauffage gaz / VMC
- 10 – Electricité / TV / Téléphone / Chauffage électrique
- 11 – Ascenseur
- 12 – Carrelage / Faïence
- 13 – Sols souples
- 14 – Parquets
- 15 – Chapes phoniques et thermiques
- 16 – Revêtements de façades
- 17 – Peinture
- 18 – Aménagements extérieurs
- 20 – Nettoyage de mise en service

Complété par un dossier comprenant :

- L'organigramme des moyens mis en œuvre.
- Le délai prévisionnel d'exécution des travaux.
- Un dossier complet comprenant :
  - o Attestations d'assurances Entreprise Générale comprenant les plafonds de garantie.
  - o Qualifications QUALIBAT
  - o Manuel qualité de l'entreprise.
  - o Attestation, certification.

---

**d. 1 offre ferme concernant le coût de participation au comité d'études**

---

Il est à noter que l'estimation portant sur l'ensemble de l'opération constituera un coût maximum correspondant au dossier technique fourni aux entreprises.

Le montant de chaque corps d'état sera ensuite modifié en tenant compte du résultat des appels d'offres lancés par le comité d'études et dont le montant négocié, affecté du coefficient ci-avant, constituera le montant définitif.

- Une liste prévisionnelle des entreprises sous traitantes, accompagnée des documents suivants :

- L'organigramme des moyens mis en œuvre.
- Le délai prévisionnel d'exécution des travaux.
- Un dossier complet comprenant :
  - o Attestations d'assurances Entreprise Générale comprenant les plafonds de garantie.
  - o Qualifications QUALIBAT
  - o Manuel qualité de l'entreprise.
  - o Attestation, certification.

**6.2 Consultation des offres des corps d'états secondaires**

Cette consultation sera lancée par le comité d'études.

La liste des entreprises consultées sera établie à partir des propositions de la Maîtrise d'ouvrage, de l'économiste, de l'architecte des bureaux d'études et de l'entreprise générale retenue.

Les offres adressées sous double pli cacheté et recommandé, ou contre décharge chez le Maître d'ouvrage contiendront :

1 – Dans la première enveloppe :

- les attestations d'assurances, certificats de qualification et attestations de règlements à jour des cotisations sociales.
- Les références principales et références similaires de l'entreprise.
- La seconde enveloppe cachetée.

2 – Dans la seconde enveloppe cachetée :

- L'acte d'engagement rédigé en français.
- Le bordereau quantitatif estimatif rempli conformément au modèle joint au dossier d'appel d'offres.
- Le planning TCE signé.

## **ARTICLE 7 - DELAIS DE REPONSE**

### ***7.1 Consultation P.M.G***

La consultation sera lancée le : **4 juillet 2011**  
Réponse attendue au plus tard le : **29 juillet 2011**  
Choix de l'entreprise le : **29 juillet 2011**

### ***7.2 Consultation des CES/Comité d'Etudes***

La consultation sera lancée le : **29 août 2011**  
Ouverture des plis le : **26 septembre 2011**  
Accord sur le Prix Maximum Garanti le : **26 octobre 2011**

### ***7.3 Début des travaux***

Préparation : **1 mois - 1<sup>er</sup> novembre 2011**  
Début des travaux : **1<sup>er</sup> décembre 2011**

## **ARTICLE 8 – MODE DE DEVOLUTION DU MARCHE**

Le présent appel d'offres est ouvert aux entreprises générales et le marché signé sera un marché en entreprise générale.

Les procédures décrites dans le présent règlement de consultation sont uniquement destinées à obtenir dans le meilleur délai, une entreprise de qualité pour un prix maximum garanti correspondant au dossier fourni, avec des sous traitants de qualité choisis conjointement par la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre et l'entreprise générale.

Le marché est un marché privé régi essentiellement par la norme NFP 03001.

## **ARTICLE 9 – DELAI PREVISIONNEL D'EXECUTION DES TRAVAUX**

Le délai prévisionnel de base sur lequel les entreprises devront déterminer le coût des travaux est fixé par le Maître d'ouvrage à **19 mois** compris préparation et congés payés mais hors intempéries.

Les entreprises pourront proposer d'autres délais en indiquant les incidences financières par rapport au délai de base.