

RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M<sup>2</sup> (HORS  
MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS



**Maître d'Ouvrage Délégué Représentant du  
Pouvoir Adjudicateur**

**AREAM PROPERTY**

7 rue de Chaillot 75116  
PARIS



**REGLEMENT DE LA CONSULTATION**

**REMISE DES OFFRES**

**Date et heure limites de réception : Lundi 27 octobre ,14h**

**DOSSIER DE CONSULTATION DES ENTREPRISES  
DCE**

Le 04 septembre 2025 – VF

7 rue de Chaillot – 75116 PARIS - Tél : 01.58.36.36.58

## **SOMMAIRE**

<b>ARTICLE 1 - GENERALITES .....</b>	<b>3</b>
1.1 - Objet .....	3
1.2 - Programme.....	3
1.3 – Principaux intervenants .....	3
<b>ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>5</b>
2-1. Définition de la procédure.....	5
2-2. Décomposition en tranches et en lots .....	5
2-3. Nature de l'attributaire .....	5
2-4. Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières .....	5
2-5. Variantes.....	5
2-6. Prestations complémentaires ou alternatives.....	5
2-7. Délai d'exécution des travaux.....	5
2-8. Modifications de détail au dossier de consultation .....	5
2-9. Délai de validité des offres .....	5
2-10. Propriété intellectuelle .....	5
2-11. Dispositions relatives aux prestations intéressant la Défense .....	5
2-12. Garantie particulière pour matériaux de type nouveau .....	5
2-13. Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs sur le chantier (SPS) .....	5
2-14. Mesures particulières concernant la propreté en site urbain .....	6
2-15. Appréciation des équivalences dans les normes .....	6
2-16. Clauses sociales et environnementales .....	6
<b>ARTICLE 3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION .....</b>	<b>7</b>
3-1. Solution de base.....	7
<b>ARTICLE 4. EXAMEN DES OFFRES ET NEGOCIATION .....</b>	<b>9</b>
<b>ARTICLE 5. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DE L'OFFRE .....</b>	<b>10</b>
<b>ARTICLE 6. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>12</b>

## **ARTICLE 1 - GENERALITES**

### **1.1 - Objet**

Le présent RC définit les Règlement de la Consultation particulières applicables aux marchés de travaux passés par le Maître d'Ouvrage Délégué ci-après désigné.

### **1.2 - Programme**

Les travaux, objet du présent marché, concernent la rénovation d'une loge de gardien de 23,73 m2 au RDC du 37 avenue de la République

Décomposition en tranches et en lots :

- Il n'est pas prévu de décomposition en tranches (sauf indication contraire aux CCTP), Toutefois, le Maître d'Ouvrage Délégué se réserve le droit de choisir une entreprise par « Ensemble » cité ci-dessus. L'offre de l'entreprise est donc distincte et non groupée.
- L'opération de travaux n'est pas allotie au sens de l'article L2113-11 Code de la commande publique (Une entreprise générale par « Ensemble »).

### **1.3 – Principaux intervenants**

#### **Mandataire du maître de l'ouvrage :**

Monsieur le Secrétaire Général par délégation de l'Académie des beaux-arts

#### **Maître d'Ouvrage Délégué :**

##### **AREAM PROPERTY**

7 rue de Chaillot  
75116 PARIS

#### **Maître d'Œuvre :**

Sans objet

#### **Désignation de sous-traitants en cours de marché :**

Les demandes d'acceptation des sous-traitants et d'agrément des conditions de paiementsont formulées dans le projet d'acte spécial.

Le titulaire doit joindre, en sus des renseignements exigés par l'article R2193-1 à R2193-2Code de la commande publique, l'attestation d'assurance de responsabilité civile professionnelle visée à l'article 1-7.c duCCAP.

#### **Conduite d'opération**

Sans objet.

#### **Contrôle technique**

Sans objet.

#### **Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé des Travailleurs(SPS)**

La mission de coordination en matière de SPS en phase de réalisation est assurée par le conseiller de prévention désigné(e) dans le présent marché sous le nom de "coordonnateur SPS".

**RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M<sup>2</sup> (HORS MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS**

Règlement de la Consultation

---

**Ordonnancement, Coordination et Pilotage du Chantier (OPC)**

Sans objet.

**Autres intervenants**

Sans objet.

## **ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION**

### **2-1. Définition de la procédure**

La présente consultation est lancée selon la procédure **adaptée** définie à l'article L.2123-1 du code de la commande publique.

### **2-2. Décomposition en tranches et en lots**

Il n'est pas prévu de décomposition en tranches, l'opération de travaux n'est pas allotie.

### **2-3. Nature de l'attributaire**

Le marché sera conclu :

- Soit avec une entreprise unique ;
- Soit avec des entreprises groupées solidaires.

### **2-4. Compléments à apporter au cahier des clauses techniques particulières**

Les candidats n'ont pas à apporter de complément au Cahier des Clauses Techniques Particulières.

### **2-5. Variantes**

Les candidats doivent répondre à la solution de base. Les variantes ne seront pas autorisées.

### **2-6. Prestations complémentaires ou alternatives**

Sans objet.

### **2-7. Délai d'exécution des travaux**

Le délai d'exécution des travaux est laissé à l'initiative des candidats, qui doivent le préciser dans l'acte d'engagement sans pouvoir toutefois dépasser le "délai plafond" de 45 jours.

### **2-8. Modifications de détail au dossier de consultation**

Le Maître d'Ouvrage Délégué se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation.

Celles-ci doivent être communiquées au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la remise des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié.

Si, pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

### **2-9. Délai de validité des offres**

Le délai de validité des offres est de 120 jours; il court à compter de la date limite fixée pour la remise des offres.

### **2-10. Propriété intellectuelle**

Sans objet.

### **2-11. Dispositions relatives aux prestations intéressant la Défense**

Sans objet.

### **2-12. Garantie particulière pour matériaux de type nouveau**

Sans objet.

### **2-13. Sécurité et Protection de la Santé des travailleurs sur le chantier (SPS)**

**A.** Le chantier étant soumis aux dispositions de la loi n° 93-1418 du 31 décembre 1993 et des textes pris pour son application, sont joints au présent dossier de consultation :

- Le Plan Général Simplifié de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGS CSPS) ;
- Les modalités pratiques de coopération entre le coordonnateur SPS et les intervenants ;

**B. Plan Particulier Simplifié de Sécurité et de Protection de la Santé (PPSSPS)**

Le chantier est soumis aux dispositions de la section 5 du décret n° 94-1159 du 26 décembre 1994 modifié.

L'/Les entreprise(s) retenue(s) et ses/leurs sous-traitants éventuels seront tenus notamment de remettre au coordonnateur SPS un Plan Particulier Simplifié de Sécurité et de Protection de la Santé.

**C. Collège Interentreprises de Sécurité, de Santé et de Conditions de Travail (CISSCT)**

Sans objet.

**2-14. Mesures particulières concernant la propreté en site urbain**

Aucune stipulation particulière.

**2-15. Appréciation des équivalences dans les normes**

Dans le cas de normes françaises non issues de normes européennes, la conformité des produits à ces normes françaises pourra être remplacée par la conformité à d'autres normes en vigueur dans d'autres états membres de l'Union européenne si elles sont reconnues comme équivalentes.

Dans le cas de référence à des marques de qualité françaises (marque NF ou autre), le candidat pourra proposer au maître de l'ouvrage des produits qui bénéficient de modes de preuves en vigueur dans d'autres états membres de l'Union européenne, qu'il estime équivalents et qui sont attestés par des organismes accrédités (par des organismes signataires des accords dits "EA" ou à défaut fournissant la preuve de leur conformité à l'EN45011). Le candidat devra alors apporter au maître de l'ouvrage les éléments de preuve qui sont nécessaires à l'appréciation de l'équivalence.

Les deux clauses précédentes n'amoindrissent en aucune manière le fait que la norme française transposant la norme européenne constitue la référence technique qui doit être respectée par les produits.

**2-16. Clauses sociales et environnementales**

**S'agissant de la clause obligatoire d'insertion par l'activité économique**

Sans objet.

**S'agissant de la clause environnementale**

Sans objet.

### **ARTICLE 3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

Dans le cadre du développement durable, le pouvoir adjudicateur souhaite que le retrait du dossier de consultation se fasse de préférence par téléchargement sur le profil d'acheteur. Le dossier de consultation est remis à chaque candidat en un seul exemplaire.

Le mode de retrait du dossier de consultation ne conditionne pas le choix du mode de transmission de l'offre.

Les candidatures et les offres des candidats seront entièrement rédigées en langue française ainsi que les documents de présentation associés. Dans le cas où les candidatures, les offres et tous les documents associés seraient issus d'une traduction en français, celle-ci sera certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Cette obligation porte également sur tous les documents techniques justifiant de la conformité d'un produit à une norme ou d'une marque de qualité non française dont l'équivalence est soumise à l'appréciation du maître de l'ouvrage. Toutefois ce dernier se réserve le droit de se faire communiquer ces documents techniques dans leur langue d'origine.

**Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager le candidat. L'acte d'engagement sera daté et signé par le(s) représentant(s) habilité(s) du/des candidat(s). Les autres pièces particulières constitutives du marché seront signées par l'attributaire du marché.**

#### **3-1. Solution de base**

##### **3-1.1. Documents fournis aux candidats**

Le présent dossier de consultation est constitué par :

- L'avis d'appel public à la concurrence envoyé à la publication ;
- Le présent règlement ;
- Les pièces du projet de marché, énumérées à l'article 3-1.2 ci-après, à compléter ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;
- Le Plan Général Simplifié de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGS CSPA) ;
- Les modalités pratiques de coopération entre le coordonnateur SPS et les intervenants ;

##### **3-1.2. Composition de l'offre à remettre par les candidats**

Le dossier à remettre par les candidats comprendra les pièces suivantes :

**- Un projet de marché** comprenant :

- L'acte d'engagement : cadre ci-joint à compléter, dater et signer par le(s) représentant(s) habilité(s) de l'entreprise ;

En cas de recours à la sous-traitance, conformément à l'article 5 de la loi du 31 décembre 1975 modifiée, le candidat doit compléter cet acte d'engagement en l'accompagnant de formulaires DC4 complétés à raison d'un par sous-traitant. Ce formulaire est téléchargeable sur le site [www.economie.gouv.fr](http://www.economie.gouv.fr). Pour chacun des sous-traitants, le candidat devra également joindre les renseignements exigés par l'article R2193-1 à R2193-2 Code de la commande publique.

Le candidat devra indiquer dans l'acte d'engagement le montant maximal de la créance qu'il pourra présenter en nantissement ou céder.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que s'ils veulent renoncer au bénéfice de l'avance prévue à l'article 5-2 du CCAP, ils doivent le préciser à l'article 4 de l'acte d'engagement.

- Le CCAP et le CCTP signés par le candidat ;
- Le bordereau des prix et détail estimatif : cadres ci-joints à compléter sans modification ;
- Une décomposition du/des prix forfaitaire(s) n° : 01, 02, 03, 04 ;

Toute décomposition de prix forfaitaire demandée ci-dessus sera présentée de manière détaillée comprenant, pour chaque nature d'ouvrage ou chaque élément

**RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M<sup>2</sup> (HORS MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS**

**Règlement de la Consultation**

---

d'ouvrage, la quantité à exécuter prévue par le candidat et le prix de l'unité correspondant, limité aux déboursés ou frais directs; il sera, en outre, précisé quel est, pour les prix d'unité en question, le pourcentage des frais généraux et impôts et taxes autres que la TVA, ainsi que la marge pour risques et bénéfice exprimée par un pourcentage de l'ensemble des deux postes précédents.

**- Les documents explicatifs**

Au projet de marché sera joint le mémoire justificatif et explicatif comportant le/les document(s) suivant(s) :

- Le candidat devra remettre une notice retraçant le Schéma d'Organisation et de Suivi de l'Élimination des Déchets de Chantier (SOSED). Cette notice comprendra :
  - Les méthodes qui seront employées pour ne pas mélanger les différents déchets ;
  - Les centres de stockage et/ou centres de regroupement et/ou unités de recyclage vers lesquels seront acheminés les différents déchets ;Les moyens de contrôle, de suivi et de traçabilité qui seront mis en œuvre pendant les travaux.

**3-1.3. Fourniture d'échantillons, de maquettes ou de prototypes**

Sans objet.

**3-1.4. Documents à fournir par le candidat susceptible d'être retenu**

- Une attestation de régularité fiscale directement en ligne à partir de leur compte fiscal, pour les entreprises soumises à l'impôt sur les sociétés,
- Ou, auprès de leur service des impôts gestionnaire ; une attestation sociale auprès des services sociaux ou en ligne sur le site de l'URSSAF.

**3-1.5. Documents à fournir par l'attributaire du marché**

Si l'offre a été remise par voie électronique ou sur support physique électronique, celle-ci pourra être rematérialisée sous forme "papier" et devra être retournée signée par l'attributaire.

Les attestations d'assurance visées à l'article 1-7 c du CCAP seront remises par l'attributaire avant la notification du marché.

Pour l'application des articles D.8254-2 à 5 du Code du Travail, la liste nominative des salariés étrangers, définie à l'article 1-7 a du CCAP, sera remise par l'attributaire avant la notification du marché.

**3-2. Variantes**

Sans objet.



**RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M<sup>2</sup> (HORS MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS**

Règlement de la Consultation

---

**ARTICLE 4. EXAMEN DES OFFRES ET NEGOCIATION**

Seuls seront ouverts les plis qui ont été reçus au plus tard à la date et l'heure limites de remise des offres.

Les offres de chaque candidat sélectionné seront analysées, les offres inappropriées au sens de l'article L2152-1 à L2152-4 du Code de la commande publique seront éliminées.

À la suite de cet examen le RPA pourra engager les négociations.

Après classement des offres conformément aux critères pondérés définis ci-après, l'offre économiquement la plus avantageuse est choisie par le RPA.

Les critères d'attribution du marché seront pondérés comme suit :

**Critère d'attribution - Pondération**

- Le délai d'exécution au regard de planning remis par l'entrepreneur indiquant les temps d'approvisionnement du matériel et du délai d'exécution des prestations : 20 %
- La valeur technique des prestations, appréciée au vu du contenu des éléments de la note explicitant la gestion des déchets de chantier, des qualifications des personnels intervenants. : 20 %
- Le prix des prestations au vu de la décomposition des prix : 60 %  
L'offre la moins onéreuse(excepté celle qualifiée d'anormalement basse) se verra attribuer la note de 60 points.  
Les autres offres seront notées de la façon suivante:  $\text{note} = (\text{prix de l'offre totale la plus basse} \times 60) / (\text{prix de l'offre du candidats analysé})$ .  
Le prix de l'offre sera noté sur la base de la somme de la décomposition du prix global et forfaitaire.

En application de l'article R2152-7 du Code de la commande publique, aux soumissionnaires qui ont présenté l'offre économiquement la plus avantageuse, l'acheteur se fonde :

1° Soit sur un critère unique qui peut être :

- a) Le prix, à condition que le marché ait pour seul objet l'achat de services ou de fournitures standardisés dont la qualité est insusceptible de variation d'un opérateur économique à l'autre ;
- b) Le coût, déterminé selon une approche globale qui peut être fondée sur le coût du cycle de vie défini à l'article R. 2152-9 du Code de la commande publique;

2° Soit sur une pluralité de critères non-discriminatoires et liés à l'objet du marché ou à ses conditions d'exécution, parmi lesquels figure le critère du prix ou du coût et un ou plusieurs autres critères comprenant des aspects qualitatifs, environnementaux ou sociaux. Il peut s'agir des critères suivants :

- a) La qualité, y compris la valeur technique et les caractéristiques esthétiques ou fonctionnelles, l'accessibilité, l'apprentissage, la diversité, les conditions de production et de commercialisation, la garantie de la rémunération équitable des producteurs, le caractère innovant, les performances en matière de protection de l'environnement, de développement des approvisionnements directs de produits de l'agriculture, d'insertion professionnelle des publics en difficulté, la biodiversité, le bien-être animal ;
- b) Les délais d'exécution, les conditions de livraison, le service après-vente et l'assistance technique, la sécurité des approvisionnements, l'interopérabilité et les caractéristiques opérationnelles ;
- c) L'organisation, les qualifications et l'expérience du personnel assigné à l'exécution du marché lorsque la qualité du personnel assigné peut avoir une influence significative sur le niveau d'exécution du marché.

D'autres critères peuvent être pris en compte s'ils sont justifiés par l'objet du marché ou ses conditions d'exécution.

Les critères d'attribution retenus doivent pouvoir être appliqués tant aux variantes qu'aux offres de base.

Lors de l'examen des offres, le Maître d'Ouvrage Délégué se réservera la possibilité de se faire communiquer les décompositions ou sous-détails des prix, ayant servi à l'élaboration des prix, qu'il estimera nécessaires.

**RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M<sup>2</sup> (HORS MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS**

**Règlement de la Consultation**

---

Si le candidat pressenti ne fournit pas les certificats, attestations ou déclarations mentionnés à l'article R.2143-4 du code de la commande publique son offre sera rejetée. Dans ce cas, l'élimination du candidat sera prononcée par le Maître d'Ouvrage Délégué qui présentera la même demande au candidat suivant dans le classement des offres.

Le Maître d'Ouvrage Délégué pourra, à tout moment, ne pas donner suite à la procédure pour des motifs d'intérêt général. Les candidats en seront informés.

**ARTICLE 5. CONDITIONS D'ENVOI OU DE REMISE DE L'OFFRE**

**Les offres seront établies en euros et transmises en une seule fois.**

Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même candidat, seule est ouverte la dernière offre reçue, par voie électronique ou sur support matériel, par le maître de l'ouvrage délégué dans le délai fixé pour la remise des offres. Les autres documents sont retournés au candidat sans être ouverts. Les candidats appliquent le même mode de transmission à l'ensemble des documents qu'ils adressent au Maître d'Ouvrage Délégué.

La copie de sauvegarde, prévue à l'article R2132-11 Code de la commande publique, copie de sauvegarde des documents transmis par voie électronique dans des conditions fixées par un arrêté du ministre chargé de l'économie annexé au présent code.

Cette copie ne peut être prise en considération que si elle est parvenue à l'acheteur dans le délai prescrit pour le dépôt, selon le cas, des candidatures ou des offres.

Les candidatures ou les offres dans lesquelles un programme informatique malveillant serait détecté par le pouvoir adjudicateur ne feront pas l'objet d'une réparation, le cas échéant, la copie de sauvegarde sera ouverte. Si cette dernière comportait elle aussi un programme informatique malveillant, les candidatures ou les offres seraient réputées n'avoir jamais été reçues.

**5-1. Offre remise sur support physique électronique**

La consultation est en procédure adaptée, les offres doivent être réceptionnées exclusivement par voie électronique aux adresses suivantes :

[pmiliotis@aream.fr](mailto:pmiliotis@aream.fr)

[sbaty@aream.fr](mailto:sbaty@aream.fr)

**RENOVATION D'UNE LOGE DE GARDIEN DE 23,73 M² (HORS MEZZANINES) AU RDC DU  
37 AVENUE DE LA REPUBLIQUE 75011 PARIS**

Règlement de la Consultation

---

**ARTICLE 6. RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES**

Pour obtenir tous les renseignements d'ordre administratif et technique qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard le **15 octobre 2025** une demande écrite à :

**AREAM PROPERTY – Philippe MILIOTIS / Stéphane BATY**

**7 rue de Chaillot 75116 PARIS**

**Tél : 01.58.36.36.58**

**Adresses de courriel : [pmiliotis@aream.fr](mailto:pmiliotis@aream.fr) &/ou [sbaty@aream.fr](mailto:sbaty@aream.fr)**

Une réponse sera adressée en temps utile à tous les candidats ayant retiré ou reçu le dossier, au plus tard sous 8 jours.

Les candidats désirant se rendre sur le site devront s'adresser à/au :

AREAM PROPERTY – Philippe MILIOTIS / Stéphane BATY

7 rue de Chaillot 75116 PARIS

Tél : 01.58.36.36.58

Adresses de courriel : [pmiliotis@aream.fr](mailto:pmiliotis@aream.fr) & [sbaty@aream.fr](mailto:sbaty@aream.fr)