Exemple de rapport sur un dossier fictif : noms, chiffres et documents sont inventés.

Marché de travaux — lot 3, gros œuvre

78 / 100

GO

Le lot 3 (gros œuvre) de la construction d'une salle polyvalente pour la Commune de Morvalen correspond au profil décrit : le chiffre d'affaires et les références dépassent les seuils exigés (RC, art. 4.2 et 4.3 ; contexte transmis). Le délai de consultation, de la publication le 25 septembre 2026 à la remise le 14 novembre 2026, est suffisant pour un lot de cette taille (RC, art. 6.1). Deux clauses du CCAP reportent des risques sur le titulaire : des pénalités de retard sans plafond (CCAP, art. 11.2) et des prix fermes sur 24 mois (CCAP, art. 5.2) ; elles se chiffrent et peuvent faire l'objet de questions à l'acheteur. La visite obligatoire et l'étude de sol absente du DCE sont à traiter avant de finaliser le prix.

Chiffres clés

Montant estimé	**420 000 € HT**	RC, art. 1.4 ; avis de marché
Date limite	**14 nov. 2026, 12 h**	RC, art. 6.1
Critères	**Technique 60 % · Prix 40 %**	RC, art. 8.1
Effort de réponse	**≈ 2,5 jours**	Estimation d'après le RC, art. 7, le CCTP et la DPGF
Délai d'exécution du lot	**7 mois, dont 1 mois de préparation**	CCAP, art. 4.1
Pénalité de retard	**500 € HT par jour calendaire, sans plafond**	CCAP, art. 11.2

Chiffre d'affaires minimum exigé	**800 000 € HT par an (moyenne sur 3 exercices)**	RC, art. 4.2
Retenue de garantie	**5 %, remplaçable par une garantie à première demande**	CCAP, art. 6.3

Points d'attention

POINT	GRAVITÉ	SOURCE
Pénalités de retard non plafonnées : 500 € HT par jour calendaire, le CCAP écartant expressément le plafond prévu par le CCAG-Travaux	**élevée**	CCAP, art. 11.2 et art. 20 (liste des dérogations)
Attestation de visite obligatoire avant dépôt : une offre sans attestation est déclarée irrégulière, et seuls deux créneaux sont proposés (20 octobre et 4 novembre 2026)	moyenne	RC, art. 5.3
Prix fermes et non révisables sur 24 mois, sans modalité d'actualisation mentionnée, pour un lot exposé aux prix de l'acier et du béton	moyenne	CCAP, art. 5.2
Étude géotechnique citée par le CCTP mais absente du DCE, alors que le lot comprend les fondations	moyenne	CCTP, p. 5 ; RC, art. 2 (liste des pièces)
Installations de chantier communes à la charge du lot 3 (clôture, base vie, branchements provisoires), à intégrer au prix	faible	CCTP, p. 4 ; CCAP, art. 9.3

Résumé du marché

La Commune de Morvalen fait construire une salle polyvalente d'environ 650 m² et un local associatif attenant, en neuf lots séparés (RC, art. 1.2 et 3.1). Le lot 3 couvre le gros œuvre : fondations, dallage, élévations en béton armé et en maçonnerie, réseaux sous dallage (CCTP, p. 3). La consultation est passée en procédure adaptée, avec une négociation possible (RC, art. 1.3 et art. 9).

Acheteur	Commune de Morvalen, représentée par son maire ; maîtrise d'œuvre confiée à un architecte mandataire	RC, art. 1.1
Objet	Construction d'une salle polyvalente et d'un local associatif, établissement recevant du public	RC, art. 1.2 ; CCTP, p. 2
Procédure	Procédure adaptée ; négociation possible avec les trois candidats les mieux classés	RC, art. 1.3 et art. 9
Allotissement	9 lots ; un candidat peut répondre à plusieurs lots, avec une offre distincte par lot	RC, art. 3.1
Variantes et PSE	Variantes interdites ; une prestation supplémentaire éventuelle (PSE n° 1) doit obligatoirement être chiffrée	RC, art. 3.4 et 3.5

Montant

Le montant estimé du lot 3 est de 420 000 € HT, hors PSE ; la PSE n° 1 (dallage quartzé du local de stockage) n'est pas estimée séparément (RC, art. 1.4). Le prix est global et forfaitaire, décomposé dans une DPGF dont les quantités sont indicatives (RC, art. 7.2). Les conditions financières (avance, retenue de garantie, délai de paiement) sont usuelles.

Estimation du lot 3	420 000 € HT, hors PSE	RC, art. 1.4 ; avis de marché
Forme du prix	Prix global et forfaitaire ; quantités de la DPGF données à titre indicatif, à vérifier par le candidat	RC, art. 7.2 ; CCAP, art. 5.1
Avance	10 % du montant initial, sauf renonciation du titulaire	CCAP, art. 6.1

Retenue de garantie	5 %, remplaçable par une garantie à première demande	CCAP, art. 6.3
Délai de paiement	30 jours	CCAP, art. 6.4

Délais

Le dossier laisse environ sept semaines entre la publication et la remise des offres, ce qui est réaliste pour un lot de cette taille (RC, art. 6.1). Les deux seules dates de visite et la date limite des questions resserrent toutefois le calendrier utile. L'exécution du lot est prévue sur sept mois à partir de février 2027, période hivernale comprise (CCAP, art. 4.1).

Remise des offres	14 novembre 2026 à 12 h, par voie électronique uniquement	RC, art. 6.1
Visites de site	20 octobre 2026 à 10 h et 4 novembre 2026 à 14 h, sur inscription	RC, art. 5.3
Questions à l'acheteur	Jusqu'au 6 novembre 2026 ; réponses publiées au plus tard le 9 novembre 2026	RC, art. 5.2
Validité des offres	120 jours à compter de la date limite de remise	RC, art. 6.3
Exécution du lot 3	7 mois dont 1 mois de préparation ; démarrage prévisionnel en février 2027 ; 10 jours d'intempéries réputés prévisibles	CCAP, art. 4.1 et 4.3

Critères de sélection

La valeur technique pèse 60 % et se juge sur le mémoire technique, limité à 15 pages (RC, art. 7.3 et 8.1). Le prix, noté sur 40 %, est évalué proportionnellement à l'offre la plus basse (RC, art. 8.2). Le mémoire est donc déterminant : un écart de prix modéré peut être compensé par une méthodologie précise.

Méthodologie et organisation du chantier	25 %	RC, art. 8.1
Moyens humains et matériels affectés	15 %	RC, art. 8.1
Planning détaillé d'exécution	10 %	RC, art. 8.1
Gestion des déchets et des nuisances	10 %	RC, art. 8.1
Prix	40 % ; note = 40 × (prix le plus bas / prix de l'offre)	RC, art. 8.2

Exigences obligatoires

Les exigences de capacité sont mesurées : un chiffre d'affaires moyen de 800 000 € HT et trois références comparables sur cinq ans (RC, art. 4.2 et 4.3). D'après le contexte transmis, elles sont remplies. L'assurance décennale et la visite du site sont les deux autres conditions à ne pas manquer.

Capacité financière	Chiffre d'affaires annuel moyen d'au moins 800 000 € HT sur les trois derniers exercices ; contexte transmis : 4,2 M€ HT en 2025	RC, art. 4.2 ; contexte transmis
Références	Au moins 3 chantiers de gros œuvre de plus de 250 000 € HT sur les 5 dernières années, dont 1 ERP ; contexte transmis : 6 chantiers, dont 2 ERP	RC, art. 4.3 ; contexte transmis
Qualification	Certificat de qualification professionnelle en maçonnerie et béton armé, ou tout moyen de preuve équivalent	RC, art. 4.4

Assurances	Responsabilité civile et décennale en cours de validité à la date de remise des offres	RC, art. 4.5
Visite	Attestation de visite signée par le maître d'œuvre, à joindre à l'offre	RC, art. 5.3

Documents à fournir

Le règlement distingue les pièces de candidature et les pièces de l'offre (RC, art. 7). Le DUME est accepté à la place des formulaires DC1 et DC2. Les attestations fiscales et sociales ne sont demandées qu'au candidat pressenti (RC, art. 10.2).

Candidature	DC1 et DC2, ou DUME ; attestations d'assurance ; liste des références avec attestations de bonne exécution ; chiffres d'affaires des trois derniers exercices	RC, art. 7.1
Offre	Acte d'engagement complété ; DPGF complétée sans modification de sa structure ; bordereau de la PSE n° 1	RC, art. 7.2
Mémoire technique	15 pages maximum, organisé selon les quatre sous-critères techniques	RC, art. 7.3
Attestation de visite	Délivrée sur place lors de la visite, à joindre à l'offre	RC, art. 5.3
Attributaire pressenti	Attestations fiscales et sociales et extrait Kbis, à fournir sous 8 jours après la demande	RC, art. 10.2

Critères éliminatoires

Cinq situations entraînent l'élimination de la candidature ou l'irrégularité de l'offre. Aucune ne paraît bloquante au vu du contexte transmis. Deux tiennent à l'organisation de la réponse et demandent de l'anticipation : la visite et le chiffrage complet de la PSE.

Remise hors délai	Toute offre reçue après le 14 novembre 2026 à 12 h est écartée	RC, art. 6.1
Absence d'attestation de visite	Offre déclarée irrégulière	RC, art. 5.3
PSE non chiffrée	Offre déclarée irrégulière	RC, art. 3.5
DPGF modifiée	Toute modification de la structure ou des intitulés rend l'offre irrégulière ; une quantité jugée erronée peut être corrigée à condition de le signaler	RC, art. 7.2
Capacités insuffisantes	Candidature écartée si le chiffre d'affaires ou les références sont sous les seuils fixés	RC, art. 4.2 et 4.3

Compétences nécessaires

Le lot relève du gros œuvre courant pour un bâtiment de plain-pied, avec une partie à R+1 pour le local associatif (CCTP, p. 3). Deux postes demandent une attention particulière : les voiles de grande hauteur de la salle et les réseaux sous dallage. Le mémoire doit nommer l'encadrement affecté au chantier.

Fondations	Semelles filantes et isolées en béton armé, sous réserve des conclusions de l'étude de sol	CCTP, p. 6
Élévations	Voiles en béton armé de 7,50 m de hauteur pour la salle ; maçonnerie de blocs béton pour le local associatif	CCTP, p. 9 à 11
Dallage	Dallage sur terre-plein de 620 m², finition pour revêtement collé ; PSE quartzée dans le local de stockage	CCTP, p. 12 ; RC, art. 3.5

Réseaux	Réseaux d'eaux usées et pluviales sous dallage jusqu'aux regards en limite de bâtiment	CCTP, p. 14
Encadrement	Conducteur de travaux et chef de chantier nommément désignés dans le mémoire technique	RC, art. 7.3

Points difficiles

Les difficultés tiennent davantage au dossier qu'à la technique. Il manque des pièces nécessaires au métré (plans de structure, étude de sol) alors que le prix est forfaitaire (RC, art. 7.2). Le lot porte en outre des charges communes à l'ensemble du chantier.

Métré sans plans de structure	Le CCTP renvoie à des plans de structure qui ne figurent pas dans la liste des pièces du DCE	CCTP, p. 8 ; RC, art. 2
Étude de sol absente	Le dimensionnement des fondations dépend d'une étude géotechnique citée mais non fournie	CCTP, p. 5
Installations communes	Clôture, base vie, branchements provisoires et nettoyage général à la charge du lot 3, puis répartis au compte prorata	CCTP, p. 4 ; CCAP, art. 9.3
Voiles de grande hauteur	Coffrage et étaiement spécifiques pour les voiles de 7,50 m de la salle	CCTP, p. 10

Risques

Les risques sont financiers plus que techniques. Les pénalités sans plafond et les prix fermes sur 24 mois reportent sur le titulaire les aléas de délai et de coût (CCAP, art. 11.2 et 5.2) ; ils se mesurent et doivent être intégrés au prix ou levés par une question à l'acheteur. Ce rapport décrit ces clauses sans se prononcer sur leur portée juridique.

Pénalités de retard	500 € HT par jour calendaire, sans plafond : 30 jours de retard représentent 15 000 € HT, soit 3,6 % du montant estimé	CCAP, art. 11.2
Autres pénalités	150 € HT par absence non excusée en réunion de chantier ; 300 € HT par jour de retard dans la remise des documents d'exécution	CCAP, art. 11.4 et 11.5
Prix fermes	Aucune révision sur 24 mois ; le mois zéro est celui de la remise des offres et aucune modalité d'actualisation n'est précisée	CCAP, art. 5.2
Quantités forfaitaires	Les quantités indicatives de la DPGF engagent le titulaire une fois son prix accepté	RC, art. 7.2 ; CCAP, art. 5.1
Démarrage hivernal	Démarrage prévu en février 2027 ; le délai n'est prolongé qu'au-delà de 10 jours d'intempéries	CCAP, art. 4.3

Questions à l'acheteur

Quatre questions conditionnent directement le chiffrage ; la liste complète figure plus bas. Elles doivent être posées avant le 6 novembre 2026, et les réponses sont communiquées à tous les candidats (RC, art. 5.2).

Étude de sol	Demander la communication de l'étude géotechnique citée au CCTP	CCTP, p. 5
Plans de structure	Demander les plans de structure, ou la confirmation que leur établissement incombe au titulaire	CCTP, p. 8
Plafond des pénalités	Demander si un plafonnement des pénalités de retard est envisagé	CCAP, art. 11.2

Actualisation des prix	Demander si les prix sont actualisés en cas de démarrage plus de trois mois après le mois zéro	CCAP, art. 5.2

Checklist de candidature

La candidature est simple à constituer pour une entreprise du profil décrit (contexte transmis). L'essentiel du travail porte sur la DPGF et le mémoire technique. Quatre actions sont à engager dès maintenant ; la liste complète figure plus bas.

S'inscrire à une visite	Réserver le créneau du 20 octobre 2026 pour garder une marge en cas d'empêchement	RC, art. 5.3
Vérifier les attestations d'assurance	Validité requise à la date du 14 novembre 2026	RC, art. 4.5
Choisir trois références	De préférence les deux ERP, accompagnées d'attestations de bonne exécution	RC, art. 4.3 ; contexte transmis
Anticiper le dépôt	Dépôt électronique uniquement ; prévoir de déposer la veille de la date limite	RC, art. 6.1

Estimation de l'effort

La réponse demande environ 2,5 jours de travail, hors temps d'attente des réponses de l'acheteur. Le chiffrage de la DPGF et de la PSE concentre l'essentiel de l'effort. L'estimation suppose que l'entreprise dispose déjà d'un mémoire technique type et de ses pièces administratives à jour.

Lecture du DCE et questions	0,5 jour	RC ; CCAP ; CCTP
Visite de site	0,5 jour, déplacement compris	RC, art. 5.3
Métré et chiffrage	1 jour pour la DPGF et la PSE n° 1	DPGF ; RC, art. 3.5

Mémoire technique et pièces administratives	0,5 jour, à partir de documents existants	RC, art. 7.1 et 7.3

Questions à poser

- L'étude géotechnique citée au CCTP (p. 5) peut-elle être communiquée à l'ensemble des candidats ?
- Les plans de structure auxquels renvoie le CCTP (p. 8) seront-ils ajoutés au DCE, ou leur établissement est-il à la charge du titulaire du lot 3 ?
- Le pouvoir adjudicateur envisage-t-il de plafonner les pénalités de retard prévues à l'article 11.2 du CCAP ?
- Les prix fermes (CCAP, art. 5.2) sont-ils actualisés si l'ordre de service de démarrage intervient plus de trois mois après le mois zéro ?
- Le planning prévisionnel tous corps d'état mentionné au CCAP (art. 4.1, annexe 3) peut-il être transmis ?
- La quote-part du lot 3 dans les dépenses du compte prorata est-elle déjà définie (CCAP, art. 9.3) ?
- Les moyens de levage communs sont-ils à la charge du lot 3, le CCTP (p. 4) ne le précisant pas ?

Checklist

- S'inscrire à une visite de site (20 octobre ou 4 novembre 2026) et conserver l'attestation
- Envoyer les questions à l'acheteur avant le 6 novembre 2026
- Compléter les formulaires DC1 et DC2, ou le DUME
- Joindre les attestations d'assurance responsabilité civile et décennale en cours de validité
- Sélectionner trois références de plus de 250 000 € HT, dont une ERP, avec attestations de bonne exécution
- Indiquer le chiffre d'affaires des trois derniers exercices
- Compléter la DPGF sans en modifier la structure et signaler toute quantité corrigée
- Chiffrer la PSE n° 1 (dallage quartzé du local de stockage)

- Rédiger le mémoire technique en 15 pages maximum, selon les quatre sous-critères
- Compléter l'acte d'engagement
- Déposer l'offre par voie électronique avant le 14 novembre 2026 à 12 h

---

Pièces manquantes

- Étude géotechnique citée au CCTP (p. 5), non jointe au DCE
- Plans de structure auxquels renvoie le CCTP (p. 8), absents de la liste des pièces (RC, art. 2)
- Planning prévisionnel tous corps d'état, annexe 3 du CCAP (art. 4.1), non joint

Rapport produit par un outil d'aide à l'analyse. Il ne constitue pas un conseil juridique ou financier et ne remplace pas la vérification par un professionnel. Les documents transmis ont été supprimés après l'envoi de ce rapport.