



6 Rue du Maréchal Foch
CS 80109
85003 LA ROCHE SUR YON Cedex
Tél. : 02.51.45.23.00
Fax : 02.51.46.13.04

REGLEMENT DE CONSULTATION

MARCHE PRIVE DE TRAVAUX
APPEL D'OFFRES

Marché à bons de commande concernant les travaux d'entretien et d'améliorations courantes 2027-2030

Date limite de remise des offres :

**Jeudi 10 septembre 2026
à 12 h 00 au plus tard**

Sommaire

Article 1 : Objet et étendue de la consultation

- 1.1 – Identification du Maître d’ouvrage**
- 1.2 – Nom ou Raison Sociale et Adresse du Maître d’Ouvrage**
- 1.3 – Objet de la consultation**
- 1.4 – Etendue de la consultation**
- 1.5 - Décomposition de la consultation**
- 1.6 - Conditions de participation des concurrents**

Article 2 : Conditions de la consultation

- 2.1 - Durée du marché - Délais d’exécution**
- 2.2 – Prestations supplémentaires ou alternatives (Options) et Variantes**
- 2.3 - Délai de validité des offres**
- 2.4 - Mode de paiement du marché et modalités de financement**
- 2.5 - Prix de règlement**

Article 3 : Contenu du dossier de consultation

Article 4 : Présentation des candidatures et des offres

- 4.1 - Documents à produire**
- 4.2 - Documents à fournir par le candidat auquel il est envisagé d’attribuer le marché**

Article 5 : Sélection des candidatures et jugement des offres

Article 6 : Conditions d’envoi ou de remise des plis

Article 7 : Renseignements complémentaires

- 7.1 - Demande de renseignements**

Article 1 : Objet et étendue de la consultation

1.1 – Identification du Maître d'ouvrage

Entreprise Sociale de l'Habitat

1.2 – Nom ou Raison Sociale et Adresse du Maître d'Ouvrage

Nom ou raison sociale de l'acheteur :

VENDEE LOGEMENT ESH – S.A. d'h.l.m.

Adresse :

6, rue du Maréchal Foch
85000 LA ROCHE SUR YON
France

Téléphone : 02 51 45 23 00

L'adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues est celle figurant ci-dessus. C'est également à cette adresse que devront impérativement être envoyées les offres des entreprises en réponse à la présente consultation.

1.3 – Objet de la consultation

La présente consultation concerne un marché à bons de commande multi-attributaires de travaux d'entretien et d'améliorations courantes conclu avec les montants maximums suivants :

Intitulé du lot	Montant maximum par an	Montant maximum pour 4 ans
05 – Couverture	560 000 €	2 240 000 €
08 – Menuiserie - Serrurerie – Vitrierie	650 000 €	2 600 000 €
18 – Plomberie Sanitaire	500 000 €	2 000 000 €
23 – Electricité	200 000 €	800 000 €
25/17/16 – Peinture / Sol / Faïence / Carrelage	900 000 €	1 350 000 €
29 – Courants faibles	45 000 €	180 000 €
31 – Espaces verts	100 000 €	400 000 €
34 – Assainissement	225 000 €	900 000 €
34 Bis – Assainissement ASTREINTE	5 000 €	20 000 €
35 – Nettoyage	160 000 €	640 000 €
35 Bis – Dératisation / Désinsectisation	50 000 €	200 000 €

Attention pour des questions techniques :

- **le lot 25/17/16 s'appellera « 25 » sur la plateforme**
- **le lot 34bis s'appellera « 36 » sur la plateforme**
- **le lot 35bis s'appellera « 37 » sur la plateforme**

Au moment de l'attribution, quatre entreprises seront titulaires pour chaque lot, excepté lorsque les offres régulières, acceptables et appropriées sont inférieures à ce chiffre.

Lorsque plusieurs entreprises seront attributaires, les bons de commande, seront émis sans négociation ni remise en concurrence à l'un des quatre titulaires pour chaque demande de prestation.

1.4 – Etendue de la consultation

La présente mise en concurrence s'inscrit dans le cadre des obligations législatives et réglementaires qui s'imposent aux Entreprises Sociales pour l'Habitat (Notamment : le code de la Commande Publique et plus précisément les articles : R.2121-8 abrogé par le décret n°2021-111 du 23 août 2021, art.2 ; R.2162-13 ; R.2162-14 ; R.2124-1).

Peuvent concourir aux marchés les personnes physiques ou morales :

- ✓ des groupements d'entreprises avec sous-traitants
- ✓ des entreprises individuelles avec sous-traitants

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

1.5 - Décomposition de la consultation

Les prestations définies ci-dessus font l'objet de 11 lots. La décomposition en lots définie aux Cahiers des Clauses Techniques Particulières est la suivante :

- Lot n°05 – Couverture
- Lot n°08 – Menuiserie - Serrurerie – Vitrierie
- Lot n°18 – Plomberie Sanitaire
- Lot n°23 – Electricité
- Lot n°25/17/16 – Peinture / Sol / Faïence / Carrelage
- Lot n°29 – Courants faibles
- Lot n°31 – Espaces verts
- Lot n°34 – Assainissement
- Lot n°34bis – Assainissement ASTREINTE
- Lot n°35 – Nettoyage
- Lot n°35 Bis – Dératisation / Désinsectisation

Attention pour des questions techniques :

- **le lot 25/17/16 s'appellera « 25 » sur la plateforme**
- **le lot 34bis s'appellera « 36 » sur la plateforme**
- **le lot 35bis s'appellera « 37 » sur la plateforme**

Pour chacun des lots, le candidat aura le choix entre plusieurs zones géographiques sur le département de la Vendée (voir carte secteur) :

- Zone 1 : LA ROCHE SUR YON
- Zone 2 : LES SABLES D'OLONNE
- Zone 3 : CHALLANS
- Zone 4 : MONTAIGU
- Zone 5 : LES HERBIERS
- Zone 6 : POUZAUGES
- Zone 7 : FONTENAY LE COMTE

- Zone 8 : LUCON
- Zone 9 : NOIRMOUTIER.

Les candidats peuvent présenter une offre pour un ou plusieurs lots sur une ou plusieurs zones géographiques.

Les candidatures et les offres seront examinées lot par lot.

Toute offre incomplète sera éliminée.

1.6 - Conditions de participation des concurrents

Si les attributaires du marché sont en groupements, le mandataire devra obligatoirement être le membre du groupement disposant d'une qualification **QUALIBAT ou équivalente**, en rapport avec les travaux à effectuer.

Il n'est pas interdit aux candidats de présenter plusieurs offres en agissant à la fois :

- ✓ En qualité de candidats individuels et de membres d'un ou plusieurs groupements ;
- ✓ En qualité de membres de plusieurs groupements.

Les candidats n'ont pas à apporter de complément au descriptif. Ils doivent impérativement remettre une offre rigoureusement conforme au Cahier des Clauses Techniques Particulières.

Article 2 : Conditions de la consultation

2.1 - Durée du marché - Délais d'exécution

La durée du marché est de 3 ans (du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2029) renouvelable un an (du 1er janvier 2030 au 31 décembre 2030) par tacite reconduction.

La date de démarrage du marché sera le 1^{er} Janvier 2027.

2.2 – Prestations supplémentaires ou alternatives (Options) et Variantes

a) Prestations supplémentaires ou alternatives (Options) :
Sans objet

b) Variantes
Les variantes ne sont pas acceptées.

Vendée Logement Esh se réserve le droit de rejeter les propositions non conformes au dossier de consultation.

2.3 - Délai de validité des offres et attribution

Le délai de validité des offres est fixé à 180 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Au moment de l'attribution, quatre entreprises seront titulaires pour chaque lot, excepté lorsque les offres régulières, acceptables et appropriées sont inférieures à ce chiffre.

Pour chaque besoin, lorsque plusieurs entreprises seront titulaires, un bon de commande sera émis sans négociation ni remise en concurrence à l'un des quatre titulaires du lot concerné.

2.4 - Mode de paiement du marché et modalités de financement

Les sommes dues au(x) titulaire(s) et au(x) sous-traitant(s) de premier rang éventuel(s), seront payées dans le délai de 30 jours prévu par l'article L. 441-6 du code de commerce.

2.5 - Prix de règlement

Les marchés sont traités à prix révisables.

Article 3 : Contenu du dossier de consultation

3.1 - Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Le règlement de la consultation (R.C.) commun à l'ensemble des lots ;
- L'acte d'engagement (A.E.) pour chacun des lots et ses annexes ;
- Carte des secteurs (zones géographiques)
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.) commun à l'ensemble des lots ;
- Un cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.) ;
- Le bordereau de prix unitaires (BPU) pour chacun des lots (au format EXCEL et PDF),

3.2 - Adresse à laquelle le dossier de consultation des entreprises peut être obtenu :

Le dossier de consultation des entreprises (DCE) est remis gratuitement aux entreprises, uniquement par voie électronique **via la plateforme de dématérialisation**, sur notre site internet :

LA COMPAGNIE DU LOGEMENT – Espace Entreprises
(pour toute première utilisation pensez à vous inscrire)

Le pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard **10 jours** avant la date limite pour la remise des offres des modifications de détail au dossier de consultation.

Le délai de 10 jours sera décompté à partir de la date de réception de ces modifications par les candidats. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

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

3.3 – Transmission de l'offre

Le candidat devra obligatoirement remettre sa candidature et son offre sous format électronique (dématérialisation).

Article 4 : Présentation des candidatures et des offres

Les offres des concurrents seront entièrement rédigées en langue française ou accompagnées d'une traduction en français certifiée conforme à l'original par un traducteur assermenté. Elles seront exprimées en EURO.

4.1 - Documents à produire

Chaque candidat aura à produire un dossier complet.

Les offres devront contenir les éléments suivants, datés et signés électroniquement, par le candidat :

4.1.1 – PIECES ADMINISTRATIVES

ELEMENTS RELATIFS A LA CANDIDATURE

➤ **Pièces administratives :**

1) Une lettre de candidature établie selon imprimé « DC1 » ou renseignements équivalents ;

En cas de groupement, les candidatures seront présentées soit par l'ensemble des opérateurs économiques groupés, soit par le mandataire s'il justifie des habilitations nécessaires pour représenter ces opérateurs économiques au stade de la passation du marché ;

2) Déclaration du candidat établie selon imprimé « DC2 » ou renseignements équivalents

3) La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ;

4) Liste des travaux, en lien avec les prestations objet du marché, exécutés au cours des cinq dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants. Ces attestations indiquent le montant, l'époque et le lieu d'exécution des travaux et précisent s'ils ont été effectués selon les règles de l'art et menés régulièrement à bonne fin ;

En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents énumérés dans cette rubrique.

Les formulaires DC1 et DC2 sont téléchargeables sur le site internet de la Compagnie du Logement : <http://www.la-compagnie-du-logement.fr>

4.1.2 – OFFRE

➤ **ELEMENTS RELATIFS A L'OFFRE**

1) L'acte d'engagement et ses annexes dûment complétés, datés et signés électroniquement, pour chaque lot auquel il a répondu ;

2) Le bordereau de prix unitaires (BPU), daté et signé pour chaque lot (format EXCEL et PDF);

Toute offre incomplète au regard des éléments listés ci-dessus sera déclarée irrégulière et rejetée.

Il est rappelé que le ou les signataires doivent être habilités à engager le candidat.

DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE CANDIDAT AUQUEL IL EST ENVISAGE D'ATTRIBUER LE MARCHE

Le candidat auquel il sera envisagé d'attribuer le marché devra produire en outre, dans un délai de 10 jours à compter de la réception de la lettre lui signifiant que son offre a été retenue :

1°) Certificats attestant la souscription et le paiement des cotisations sociales délivrées en 2026 :

- par l'URSSAF, pour les cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales du régime général et la cotisation personnelle d'allocations familiales des non-salariés non agricoles,
- par la Caisse Mutuelle Régionale, pour la cotisation obligatoire d'assurance maladie et maternité,
- par les Organismes de base compétents, pour les cotisations aux régimes obligatoires d'assurance vieillesse et d'invalidité décès,
- par les Caisses de Congés Payés compétentes, pour les cotisations de congés payés et de chômage intempéries ou pour les entreprises qui n'ont pas à souscrire de déclaration au titre des congés payés et du chômage intempéries en application de leur régime social, production d'une déclaration sur l'honneur attestant qu'elles versent directement à leurs salariés les indemnités de congés payés et qu'elles ne les mettent pas au chômage pour cause d'intempéries.

2°) Certificats délivrés en 2026 attestant, en matière fiscale, la souscription et le paiement des impôts et taxes suivants :

- a) Impôt sur le revenu *
- b) Impôt sur les Sociétés *
- c) Taxe à la valeur ajoutée

Ces certificats sont délivrés par les comptables du Trésor pour le document a) et par les comptables des impôts pour les points b) et c)

Les documents visés aux 1° et 2° ci-avant pourront être remplacés par une copie de l'état annuel des certificats reçus.

* Selon la forme juridique de l'entreprise

Le candidat pourra présenter sa candidature sous la forme d'un document unique de marché européen (DUME) en utilisant le formulaire type en lieu et place des documents mentionnés ci-dessus.

3°) Une copie de l'attestation d'assurance et responsabilité civile et décennale couvrant la durée d'exécution du marché

Pour un lot comportant du photovoltaïque, une attestation d'assurance nominative du lot photovoltaïque sera demandée au candidat. L'entreprise devra disposer du « QUALIBAT PV » (obtenu suite à une formation de 2 semaines).

4°) Déclaration relative à la lutte contre le travail dissimulé dûment complétée, datée et signée

5°) L'AIPR - Autorisation d'Intervention à Proximité des Réseaux (sont concernés : tout collaborateur intervenant directement dans les travaux à proximité des réseaux aériens ou enterrés, soit en tant qu'opérateur d'engin, soit dans le cadre de travaux urgents, au minimum une personne de l'encadrement par chantier).

VENDEE LOGEMENT ESH met à la disposition des candidats, la plateforme en ligne e-attestations.com.

Les candidats devront déposer gratuitement, sur la plateforme, **les pièces prévues à l'article D.8222-5 ou D.8254-2 du code du travail**

Le titulaire s'engage à fournir tous les **6 mois** à compter de la notification du marché et jusqu'à la fin de l'exécution de celui-ci, les pièces et attestations sur l'honneur prévues à l'article D 8222-5 et D 8254-2 du code du travail.

Les pièces et attestations mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, à l'adresse suivante :

<http://e-attestations.fr>

Les entreprises titulaires devront produire, dans un délai de 4 mois à compter de la notification du marché, les attestations en cours de validité de formation du personnel (opérateurs) et des encadrants pour intervenir sur des chantiers amiante sous-section 4.

Si le délai précité n'est pas respecté, le candidat initialement retenu sera éliminé. Le candidat suivant sera alors sollicité pour produire les certificats et attestations nécessaires avant que le marché ne lui soit attribué. Si nécessaire, cette procédure peut être reproduite tant qu'il subsiste des offres qui n'ont pas été écartées au motif qu'elles sont inappropriées, irrégulières ou inacceptables.

Article 5 : Sélection des candidatures et jugement des offres

VENDEE LOGEMENT choisira les offres économiquement les plus avantageuses à l'issue d'un classement, selon les critères suivants pondérés :

CRITERES	PONDERATION
1 - Coût des prestations	40 points
2 - Valeur technique	60 points

1 - La note coût des prestations : 40 points, sera calculée selon la formule suivante :

Note = (MC mini/MC du candidat) x 40

MC = montant global des lignes les plus utilisées du BPU

2 - La Valeur technique : 60 points, est décomposée de la manière suivante :

CRITERES	SOUS-CRITERES	PONDERATION
A. Organisation, moyens humains et techniques mis à disposition pour la réalisation de prestations (nombre de salariés affectés aux interventions)		25 points
	1. Organigramme de la société, intervenants ainsi que leurs qualifications	5 points
	2. Description détaillée des moyens techniques dont dispose l'entreprise pour assurer les missions : moyens généraux (moyens informatiques, matériels, outillage, véhicules, autres,...), qualifications professionnelles en cours de validité, certifications (ex : ISO 9001...)	10 points
	3. Expérience de missions similaires en secteur HLM de moins de 3 ans	10 points
B. Organisation prévue pour la réalisation des prestations		24 points
	1. Procédure générale garantissant les délais d'exécution prévus au CCTP y	9 points

	compris temps de déplacement jusqu'au lieu d'intervention	
	2. Procédure interne de suivi de la réalisation des missions de la réception de la commande à la réception des travaux avec description des points de contrôle	10 points
	3. Etat des stocks de fournitures et de matériaux en relation avec le marché et procédure d'approvisionnement	5 points
C. Note méthodologique relative à la démarche environnementale et de protection de la santé des salariés		3 points
	1. Procédure d'élimination des déchets banaux de chantier	1 point
	2. Formations "sécurité" des intervenants telles que chute, manutention, habilitation électrique etc...	1 point
	3. Notice de poste des ouvriers issue du Dossier Unique d'Evaluation des Risques (DUER) du candidat	1 point
D. Valeur technique relative aux dispositions AMIANTE		8 points
	1.1 – Moyens humains formés SS4 (opérateur, encadrant de chantier, encadrant technique)	2 points
	1.2 – Moyens matériels spécifiques à la gestion du risque amiante (aspirateur THE, appareil de protection respiratoire, poches de gel, outil équipé d'aspiration à la source, sas de décontamination, unité de chauffe et de filtration, unité mobile de décontamination, unité mobile de confinement, balisage, etc.)	1 point
	1.3 Fourniture de modes opératoires SS4 conformes aux 8 points de l'article R4412-145. Pour rappel, 1 mode opératoire SS4 = 1 processus SS4. Chaque mode opératoire doit indiquer le niveau d'empoussièrement attendu, celui-ci étant estimé à partir de la base de donnée fiables (Scolamiente, campagne CARTO, chantiers tests, etc.). Dans le cas de processus encore jamais réalisé, l'entreprise doit alors décrire sa démarche qu'elle mettra en œuvre pour établir le mode opératoire SS4.	3 points
	1.4 – Mesures d'empoussièrement prévues Durant le marché par l'entreprise. Fréquence de réalisation de chantiers tests pour justifier l'empoussièrement de tous les processus envisagés SS4.	1 point
	1.5 – Gestion des déchets amiante prévue par l'entreprise	1 point

Ces deux notes seront ramenées sur 10 points chacune afin d'obtenir une note globale sur 20 points.

Exception concernant la notation de la valeur technique pour les lots suivants :

Lot n°31 – Espaces verts

Lot n° 35 – Nettoyage

Lot n° 35 Bis – Dératisation / Désinsectisation

Les lots cités ci-dessus ne sont pas concernés par les critères de la sous-section 4 (D. Valeur technique relative aux dispositions AMIANTE sur 8 points), la pondération de la valeur technique sera donc de 52 points au lieu de 60 points. Cette note sera ramenée sur 10 points comme pour les autres lots (arrondi au centième le plus proche).

L'annexe 1 de l'acte d'engagement : Valeur technique devra impérativement être renseignée dans sa totalité conformément au modèle proposé, sans modification des critères d'évaluation ni de leur pondération. Sans renseignement de cette annexe, aucun point ne sera accordé au candidat.

Les Conditions de Forme

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un entrepreneur candidat entre les sommes indiquées dans l'acte d'engagement et dans le détail estimatif, **la somme portée en lettres dans l'acte d'engagement prévaut.**

Dans le cas où des erreurs de multiplication, d'addition ou de report sont constatées dans la décomposition d'un prix forfaitaire ou dans le sous-détail d'un prix unitaire figurant dans l'offre d'un entrepreneur candidat, il n'en sera pas tenu compte dans le jugement de la consultation.

Toutefois si l'entrepreneur concerné est sur le point d'être retenu, il sera invité à rectifier cette décomposition où ce sous-détail pour le mettre en harmonie avec le prix forfaitaire ou le prix unitaire correspondant, en cas de refus, son offre sera éliminée comme non-cohérente.

Article 6 : Conditions d'envoi

Transmission dématérialisée

Les candidats transmettront leur offre sur notre site :

LA COMPAGNIE DU LOGEMENT – *Espace Entreprises*

Les candidatures et les offres transmises par voie électronique doivent être envoyées dans des conditions permettant d'authentifier la signature du candidat (articles 1316 à 1316-4 du Code civil), de donner une date certaine à la réception et de faire l'objet d'un accusé de réception.

La réception des candidatures et des offres est fixée au :

**Jeudi 10 septembre 2026
à 12h00 au plus tard**

Il n'est pas autorisé de transmission de candidature et d'offre **par mail ou par fax.**

Article 7 : Renseignements complémentaires

7.1 - Demande de renseignements

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires (administratif et/ou technique) qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard **10 jours** avant la date limite de réception des offres, une demande écrite (par courrier ou par télécopie):

Pour les renseignements administratifs :

Julie CHALLET
6, rue du Maréchal Foch
85000 LA ROCHE SUR YON
Téléphone : 02 51 45 23 65
Mail : j.challet@cie-logement.fr

Pour les renseignements techniques :

François BAUBINEAU
6 Rue du Maréchal Foch
85000 LA ROCHE SUR YON
Téléphone : 06 28 43 67 51
Mail : f.baubineau@cie-logement.fr

Une réponse sera alors adressée, par écrit, à toutes les entreprises ayant retiré le dossier **6 jours** au plus tard avant la date limite de réception des offres.