



VENDEE LOGEMENT ESH
6 rue du Maréchal Foch
CS 80109
85003 - LA ROCHE SUR YON CEDEX

Marché privé de Travaux

Réhabilitation Résidence Schuman - 42 rue Robert Schuman
à LA ROCHE SUR YON (2^{ème} phase)
Relance des lots 06, 08, 09, 11, 12, 14

Procédure adaptée

En application de l'article R. 2123-1, 1° du code de la commande publique

Règlement de la Consultation (R.C.)

Date limite de remise des offres :

Mardi 21 mai 2024 à 12h00

Maitre d'œuvre :

SAS DURAND ARCHITECTES
2 place François Mitterrand
85000 LA ROCHE SUR YON

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET DE LA CONSULTATION	3
ARTICLE 2.	DÉLAI D'EXÉCUTION	3
ARTICLE 3.	PROCÉDURE DE PASSATION	4
ARTICLE 4.	VARIANTES.....	4
ARTICLE 5.	DOSSIER DE CONSULTATION	4
ARTICLE 6.	ENVOI DES PROPOSITIONS.....	4
ARTICLE 7.	DÉLAI DE VALIDITÉ	5
ARTICLE 8.	GROUPEMENTS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES.....	5
ARTICLE 9.	SOUS-TRAITANCE	6
ARTICLE 10.	PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE.....	6
ARTICLE 11.	PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE	8
ARTICLE 12.	ATTRIBUTION DU MARCHÉ	8
ARTICLE 13.	CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE	8
ARTICLE 14.	RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES.....	9
ARTICLE 15.	LITIGES ET DIFFÉRENDS	10

ARTICLE 1. OBJET DE LA CONSULTATION

Objet des travaux : Réhabilitation Résidence Schuman - 42 rue Robert Schuman à LA ROCHE SUR YON
(Relance des lots 06, 08, 09, 11, 12, 14)

LA ROCHE SUR YON - 42 rue Robert Schuman

1 - Transformation de bureaux en 16 logements FJT (51910008)

2 - Transformation de bureaux en 4 logements LLS (91910146)

3 - Réhabilitation de 24 logements collectifs (71910106)

Le marché est divisé en lots comme suit :

Lot 5 - DEMOLITIONS INTERIEURES

Lot 6 - GROS OEUVRE

Lot 7 – MENUISERIES INTERIEURES

Lot 8 - METALLERIE

Lot 9 - CLOISONNEMENTS – PLAFONDS – ISOLATION

Lot 10 – FAUX-PLAFONDS

Lot 11 – FAÏENCE – CARRELAGE

Lot 12 - SOL SOUPLE

Lot 13 - PEINTURE – NETTOYAGE

Lot 14 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION

Lot 15 – ELECTRICITE - TELEVISION

Lot 16 – TERRASSEMENTS – ESPACES VERTS

La présente consultation concerne uniquement les lots :

Lot 6 - GROS OEUVRE

Lot 8 - METALLERIE

Lot 9 - CLOISONNEMENTS – PLAFONDS – ISOLATION

Lot 11 – FAÏENCE – CARRELAGE

Lot 12 - SOL SOUPLE

Lot 14 - PLOMBERIE - CHAUFFAGE – VENTILATION

ARTICLE 2. DÉLAI D'EXÉCUTION

Le délai d'exécution du marché est de 20 mois

Pour l'ensemble des lots, le délai d'exécution du marché commence à courir à partir de la date de commencement qui sera définie par ordre de service.

Période de préparation :

Par dérogation à l'article 28.1 du CCAG travaux, une période de préparation de 1 mois est prévue.

Délai d'exécution des travaux : 19 mois

Phasage du projet

L'opération comporte 2 phases :

- Phase n°01 : Travaux d'isolation + extérieurs

- Phase n°02 : Réhabilitation de 24 logements collectifs/ transformation bureaux en 16 logements FJT/
transformation bureaux en 4 logements LLS

La présente consultation concerne uniquement la deuxième phase.

ARTICLE 3. PROCÉDURE DE PASSATION

Conformément à l'article R. 2123-1, 1° du Code de la commande publique, le marché est passé par procédure adaptée.

Conformément à l'article R. 2123-5 du code de la commande publique, le maître d'ouvrage a prévu la possibilité de négocier mais se réserve le droit d'attribuer le marché sur la base des offres initiales sans mener de négociations.

Nomenclature CPV pertinente :

Pour tous les lots

45000000 : Travaux de construction

ARTICLE 4. VARIANTES

La présentation de variantes à l'initiative du soumissionnaire n'est pas autorisée.

Aucune variante n'est prévue par le maître d'ouvrage.

Le marché ne comporte aucune prestation supplémentaire éventuelle facultative ou obligatoire.

ARTICLE 5. DOSSIER DE CONSULTATION

Vous pouvez consulter les documents en ligne à l'adresse suivante :

<https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>

Le dossier de consultation comprend les éléments suivants :

- Acte d'engagement
- Règlement Consultation (RC)
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ou tout autre document qui en tient lieu et ses éventuelles annexes

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter des modifications de détail au dossier de consultation. Ces modifications devront être reçues par les candidats au plus tard 6 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

Les renseignements complémentaires sur les documents de la consultation seront envoyés aux opérateurs économiques 6 jours calendaires au plus tard avant la date limite fixée pour la réception des offres, pour autant qu'ils en aient fait la demande 7 jours calendaires avant la date limite fixée pour la réception des offres.

Si un complément d'informations, nécessaire à l'élaboration de l'offre n'est pas fourni dans les délais prévus ci-dessus, ou si des modifications importantes sont apportées aux documents du marché, le délai de réception des offres sera prolongé de manière proportionnée à l'importance des informations demandées ou des modifications apportées.

ARTICLE 6. ENVOI DES PROPOSITIONS

Les plis doivent être remis au plus tard à la date et l'heure mentionnées en page de garde du présent document. Les plis déposés postérieurement seront considérés comme étant hors délai.

Conformément aux articles R.2132-7 et R.2132-8 du Code de la commande publique, les candidats devront **obligatoirement** transmettre leurs propositions de manière électronique.

Transmission par voie électronique

Les candidats devront tenir compte des indications suivantes, afin de garantir au mieux le bon déroulement de cette procédure dématérialisée.

La plate-forme de dématérialisation à utiliser pour la remise des offres est la suivante : <https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>

La liste des formats de fichiers acceptés est la suivante :

- Portable Document Format (Adobe .pdf),
- Rich Text Format (.rtf),
- Compressés (exemples d'extensions : .zip, .rar),
- Applications bureautiques (exemples d'extensions : .doc, .xls, .pwt, .pub, .mdb),
- Multimédias (exemples d'extensions : gif, .jpg, .png).

Les documents nécessitant une signature, transmis par voie dématérialisée, sont de préférence signés individuellement par le candidat au moyen d'un certificat de signature électronique conforme au format XAdES, CAdES ou PAdES. Les certificats de type RGS peuvent encore être utilisés après le 1er octobre 2018 pour le temps de leur validité.

Le cas échéant, les documents transmis par voie électronique pourront être rematérialisés après l'ouverture des plis pour signature. Les candidats sont informés que les pièces non signées électroniquement pourront être rematérialisées et signées manuscritement après l'attribution. Dans cette hypothèse, l'attributaire désigné s'engage à signer l'acte d'engagement et toutes autres pièces éventuelles conformément à l'offre remise ou négociée.

Les frais d'accès au réseau et de recours à la signature électronique sont à la charge de chaque candidat.

ARTICLE 7. DÉLAI DE VALIDITÉ

Le candidat reste lié par son offre pendant un délai de 180 jours calendaires, à compter de la date limite de présentation des offres.

ARTICLE 8. GROUPEMENTS D'OPÉRATEURS ÉCONOMIQUES

Conformément à l'article R. 2142-19 du code de la commande publique, les groupements d'opérateurs économiques peuvent participer à la présente consultation.

Lors de la remise de la candidature et de l'offre, la forme juridique du groupement est laissée à la libre appréciation des candidats.

Le groupement pourra prendre la forme soit d'un groupement conjoint, soit d'un groupement solidaire.

Quelle que soit la forme juridique du groupement retenue par les candidats, la composition du groupement devra être détaillée et l'un des opérateurs économiques membre du groupement sera désigné comme mandataire. Ce mandataire représentera l'ensemble des membres du groupement vis-à-vis de l'acheteur et coordonnera les prestations des membres du groupement.

Un même opérateur économique ne peut pas être mandataire de plus d'un groupement pour un même marché public.

Conformément aux dispositions de l'article R. 2142-26 du code de la commande publique, la composition du groupement ne pourra pas être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature du marché.

Il pourra cependant être dérogé à ce principe en cas d'opération de restructuration de société, notamment de rachat, de fusion ou d'acquisition touchant l'un des membres du groupement ou, si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait. Le groupement pourra alors demander à l'acheteur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation en proposant, le cas échéant, à l'acceptation de l'acheteur, un ou plusieurs nouveaux membres du groupement, sous-traitants ou entreprises liées.

L'acheteur se prononcera sur la recevabilité de cette demande après examen de la capacité de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des sous-traitants et entreprises liées présentées à son acceptation, au regard des conditions de participation qu'il a définies.

Les opérateurs économiques ne sont pas autorisés à candidater en agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un groupement. Les opérateurs économiques ne sont pas autorisés à candidater en qualité de membres de plusieurs groupements.

ARTICLE 9. SOUS-TRAITANCE

Le soumissionnaire présente dans son offre les sous-traitants dont l'intervention est envisagée, s'ils sont connus.

Pour chaque sous-traitant présenté dans l'offre, le soumissionnaire joindra :

- les pièces permettant de justifier des capacités techniques, professionnelles et financières du sous-traitant lorsque le candidat ou l'un des membres du groupement candidat s'appuie sur la ou les capacités du sous-traitant proposé. Le candidat joindra à cet égard la preuve qu'il disposera des capacités de l'opérateur économique pour l'exécution du marché;
- une déclaration indiquant que le sous-traitant ne tombe pas sous le coup d'une interdiction de soumissionner aux marchés publics;
- le formulaire DC4 (déclaration de sous-traitance) dans sa dernière mise à jour dûment complété et signé.

ARTICLE 10. PRÉSENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Dans le cadre de sa candidature, le candidat devra produire les documents suivants.

Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier de candidature.

Le candidat peut présenter sa candidature sous forme d'un document unique de marché européen (DUME), en lieu et place des formulaires DC1 et DC2. En cas de groupement d'opérateurs économiques, chacun des membres du groupement fournira un formulaire DUME complété.

Les capacités professionnelles, techniques et financières du candidat seront analysées à partir des critères listés ci-dessous. Lorsqu'un niveau minimum est exigé pour un critère, le candidat doit fournir les preuves des minimaux demandés ou toute autre forme de preuve équivalente.

N°	Capacité économique et financière du candidat	Lot
1	Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine d'activité faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise ou du début d'activité de l'opérateur économique, dans la mesure où les informations sur ces chiffres d'affaires sont disponibles.	Tous les lots
2	<p>1) Une lettre de candidature établie selon imprimé « DC1 » ou renseignements équivalents ;</p> <p>2) Déclaration du candidat établie selon imprimé « DC2 » ou renseignements équivalents</p> <p>4) La copie du ou des jugements prononcés si le candidat est en redressement judiciaire ;</p> <p>En cas de groupement, chaque membre du groupement devra fournir l'ensemble des documents énumérés dans cette rubrique.</p>	Tous les lots

N°	Capacité technique et professionnelle du candidat	Lot
1	Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.	Tous les lots
2	Une description de l'outillage, du matériel et de l'équipement technique dont le candidat disposera pour la réalisation du marché.	Tous les lots
3	<p>1) Liste des prestations, en lien avec l'objet du marché, exécutés au cours des cinq dernières années. Cette liste indique le montant, l'époque et le lieu d'exécution des prestations ;</p> <p>2) Indication des effectifs moyens et annuels du candidat et importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années ;</p> <p>En cas de groupement, l'appréciation des capacités professionnelles, techniques et financières du groupement est globale.</p>	Tous les lots

En application de l'article R2143-13 du code de la commande publique, les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents listés ci-dessous si le maître d'ouvrage peut les obtenir directement par le biais :

1° D'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel à condition que l'accès à celui-ci soit gratuit et, le cas échéant, que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation ;

2° D'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le dossier de candidature toutes les informations nécessaires à sa consultation et que l'accès à ceux-ci soit gratuit.

Liste des pièces justificatives que les entreprises ne sont pas tenues de produire dans leur candidature aux marchés publics:

En application des articles L. 113-13 et D.113-14 du code des relations entre le public et l'administration, le candidat n'est pas dans l'obligation de transmettre les justificatifs suivants :

- l'attestation de régularité fiscale ;
- les déclarations de résultats soumis aux bénéfices industriels et commerciaux ;

- les déclarations de bénéfices non commerciaux ;
- les déclarations de résultats soumis aux bénéfices agricoles ;
- les déclarations de résultats soumis à l'impôt sur les sociétés ;
- les déclarations pour les sociétés mères et les filiales de groupe ;
- l'extrait d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (extrait KBis) et les statuts ;
- les attestations de régularité sociale et de vigilance ;
- la carte professionnelle d'entrepreneur de travaux publics.

Si le candidat est une personne physique :

- l'avis d'imposition à l'impôt sur le revenu ou l'avis de situation déclarative à l'impôt sur le revenu émanant de la direction générale des finances publiques ;
- l'attestation de droit aux prestations délivrées aux bénéficiaires par les organismes de sécurité sociale ;
- Le justificatif d'identité, lorsque le téléservice de l'administration propose le dispositif «FranceConnect» mis en œuvre par l'administration chargée du numérique et du système d'information et de communication de l'Etat sous réserve des dispositions de l'article R. 113-9 du code des relations entre le public et l'administration.

ARTICLE 11. PRÉSENTATION DU DOSSIER D'OFFRE

Dans le cadre de son offre, le candidat devra produire les documents suivants.

Si ceux-ci ne sont pas remis en français, une traduction des documents devra être jointe au dossier d'offre.

N°	Description
1	L'acte d'engagement Le document doit être dûment rempli, daté par la personne habilitée à engager la société. Le candidat auquel il est envisagé d'attribuer le marché public sera tenu de signer l'acte d'engagement. Toutefois, le candidat peut choisir de le signer dès le dépôt de sa candidature ou de son offre. En cas d'allotissement, le candidat établira un acte d'engagement par lot.
2	La DPGF

ARTICLE 12. ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Au terme de la procédure, le maître d'ouvrage demandera à l'opérateur économique ou au mandataire du groupement d'opérateurs auquel il est envisagé d'attribuer le marché de lui retourner :

- L'acte d'engagement dûment rempli, daté et signé par la personne habilitée à engager la société.
- Les attestations d'assurance reprises dans le CCAP
- Les documents justificatifs visés aux articles R. 2143-6 à R. 2143-10 du Code de la commande publique. Le cas échéant, il sera fait application des articles R. 2143-13 et R. 2143-15 du Code de la commande publique.

Lors de la conclusion du marché et tous les 6 mois jusqu'à la fin de celui-ci, il sera demandé au titulaire du marché de fournir une attestation de vigilance afin de prouver qu'il respecte les règles applicables en matière de lutte contre le travail dissimulé.

ARTICLE 13. CRITÈRES D'ATTRIBUTION ET CHOIX DE L'OFFRE

Le maître d'ouvrage attribue le marché au soumissionnaire ayant présenté l'offre économiquement la plus avantageuse en se fondant sur une pluralité de critères.

Les critères listés ci-dessous s'appliquent pour l'attribution du marché.
Ces critères d'attribution valent pour tous les lots.

N°	Description	Pondération
1	Prix	20
	<i>Règle de trois; Note offre = (prix de l'offre la plus basse / prix de l'offre) * pondération du critère prix</i>	
2	Valeur technique	20
2.1	Méthodologie du projet	14
	<i>Organisation et méthodologie de mise en oeuvre, indication des mesures sanitaires prises sur le chantier Matériel et matériaux utilisés Gestion des déchets Mesure de protection de l'environnement</i>	
2.2	Délai d'exécution	4
2.3	Moyens humains	2
Pondération totale des critères d'attribution :		40

Une certaine valeur a été attribuée à chaque critère. Sur la base de l'évaluation de tous ces critères, tenant compte de la valeur attribuée à chacun, le marché sera attribué au candidat présentant l'offre économiquement la plus avantageuse du point de vue du maître d'ouvrage.

Si une offre lui paraît anormalement basse, le maître d'ouvrage demandera au soumissionnaire d'apporter les précisions et justifications permettant de démontrer que l'offre présentée n'est pas anormalement basse, en application des articles L. 2152-5 à L. 2152-6 et R. 2152-3 à R. 2152-5 du code de la commande publique.

Si les éléments produits par le soumissionnaire ne permettent pas de justifier de manière satisfaisante le bas niveau des prix proposés ou si le soumissionnaire se trouve dans l'un des cas précisés aux articles R. 2152-4 ou R. 2152-5 du code de la commande publique, son offre est rejetée.

ARTICLE 14. RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Renseignements administratifs :

Julie CHALLET
Gestionnaire Marchés
SERVICE ACHATS
Adresse : 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Renseignements techniques :

Julie VINCENT
Chargée d'Opérations immobilières
Direction du Développement de l'Habitat & de l'Aménagement Durables
Adresse : 85003 LA ROCHE SUR YON CEDEX

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires pendant la consultation, les candidats devront faire parvenir leur demande par l'intermédiaire du profil d'acheteur du maître d'ouvrage, à l'adresse suivante : <https://www.la-compagnie-du-logement.fr/espace-entreprises>.

ARTICLE 15. LITIGES ET DIFFÉRENDS

En cas de litige, les coordonnées du service auprès duquel des renseignements peuvent être obtenus concernant l'introduction des recours et de l'instance chargée des procédures de recours sont les suivantes :

TRIBUNAL JUDICIAIRE

Tél. : 02.44.40.86.00