

MARCHE PUBLIC DE TRAVAUX



REGLEMENT DE LA CONSULTATION

**TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET DE RÉSIDENTIALISATION DE 270 LOGEMENTS
– RESTRUCTURATION D’UN SOUS-SOL DE STATIONNEMENT – DÉMOLITION DE
12 LOGEMENTS – RESIDENCE LES POMMIERS – NOISIEL & CHAMPS-SUR-MARNE
– LOT UNIQUE**

Le présent marché est conclu selon une procédure d'appel d'offres ouvert organisée conformément aux dispositions des articles L.2124-1, L.2124-2, R. 2161-2 à 5 du Code de la Commande Publique

Procédure n°2025-15

DATE ET HEURE LIMITE DE REMISE DES OFFRES :

Le lundi 26 mai 2025 à 12h00

VISITE DE SITE OBLIGATOIRE



SOMMAIRE

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES	4
1.1. Objet du contrat	4
1.2. Procédure de passation du marché	4
1.3. Allotissement.....	4
1.4. Variantes et PSE	5
1.6. Tranches	5
1.7. Forme du contrat.....	6
Ce point est détaillé dans le CCAP.	6
1.8. Durée et délais d'exécution.....	6
1.9. Modalités de paiement.....	6
1.10. Conditions particulières d'exécution.....	6
1.11. Sous-traitance.....	7
1.12. Clause relative à l'insertion par l'activité économique	7
1.13. Clause environnementale	7
1.14. Déclaration sans suite	7
ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION	7
2.1. Retrait du dossier de consultation	7
2.2. Contenu du dossier de consultation.....	8
2.3. Modification du dossier de consultation	9
ARTICLE 3. PRESENTATION DES CANDIDATURES	9
3.1. Forme de candidature accepté	9
3.2. Documents à remettre	10
ARTICLE 4. PRESENTATION DES OFFRES.....	13
4.1. Documents à remettre	13
4.2. Visite de site	14
4.3. Délai de validité des offres	14
4.4. Critères de jugement des offres	15
4.4.1. CRITERE « VALEUR TECHNIQUE » NOTE SUR 60 POINTS.....	15
4.4.2. CRITERE « PRIX » NOTE SUR 40 POINTS.....	17
4.5. Demandes de précisions	18
ARTICLE 5. DEMATERIALISATION.....	18
5.1. Transmission des candidatures et des offres.....	18
5.2. Copie de sauvegarde	19

5.3. Communications électroniques	20
5.4. Renseignements complémentaires – Questions des candidats	20
ARTICLE 6. ATTRIBUTION DU MARCHE	21
ARTICLE 7. DONNEES A CARACTERE PERSONNEL	21

ARTICLE 1. DISPOSITIONS GENERALES

1.1. Objet du contrat

Le marché porte sur des travaux de réhabilitation et de résidentialisation de 270 logements, la restructuration d'un sous-sol de stationnement, ainsi que la démolition de 12 logements au sein de la résidence Les Pommiers, située à Noisiel et Champs-sur-Marne (77) – lot unique.

Le présent marché comprend une clause d'insertion sociale dont les modalités de mise en œuvre sont précisées à l'article 8 du présent cahier des clauses administratives particulières (CCAP).

1.2. Procédure de passation du marché

Le présent marché est conclu selon une procédure d'appel d'offres ouvert organisée conformément aux dispositions des articles L.2124-1, L.2124-2, R. 2161-2 à 5 du Code de la commande publique.

1.3. Allotissement

Le Maître d'Ouvrage a choisi de ne pas allotir conformément aux dispositions de l'article L.2113-11 du Code de la commande publique. En raison de la complexité et de l'ampleur de l'opération, la dévolution en lots juridiques séparés risquerait de rendre techniquement difficile l'exécution uniforme et coordonnée des prestations.

Par conséquent, le Maître d'Ouvrage aura recours à **une entreprise générale ou un groupement d'entreprises.**

Les 13 lots techniques (et non des lots au sens du Code de la Commande Publique) sont les suivants :

- **Lot 1 : Gros œuvre,**
- **Lot 2 : Etanchéité,**
- **Lot 3 : Revêtement de façades,**
- **Lot 4 : Métallerie,**
- **Lot 5 : Menuiseries extérieures**
- **Lot 6 : Menuiseries intérieures**
- **Lot 7 : Revêtements de sols et murs**
- **Lot 8 : Peinture**
- **Lot 9 : Plomberie Chauffage Ventilation**
- **Lot 10 : Electricité**
- **Lot 11 : VRD**
- **Lot 12 : Espaces Verts**
- **Lot 13 : Démolition désamiantage**

La description des travaux et leurs spécifications techniques sont indiquées dans les Cahiers des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

L'offre présentée par le candidat devra, par conséquent, porter sur l'ensemble des prestations objet des lots techniques.

1.4. Variantes et PSE

Les variantes ne sont pas autorisées. Il n'est pas prévu de PSE.

1.6. Tranches

Le présent marché comporte une tranche ferme et les tranches optionnelles (TO).

Les tranches optionnelles sont les suivantes :

Corps d'état/lot technique	Désignation
CE 01	GROS ŒUVRE TO 1.1 - REPRISE PONCTUELLE DES BETONS DES EDICULES DE VENTILATION DES BATIMENTS
CE 02	ETANCHEITE TO 2.1 - REFECTION DE L'ETANCHEITE DE 5 TOITURES (BAT. N° 5, 17 ,23 ,29 ,31)
CE 06	MENUISERIES INTERIEURES TO 6.1 - Plus-value pour le remplacement des ensembles de boites aux lettres
CE 10	ELECTRICITE TO 10.1 - MISE EN CONFORMITE DES LOGEMENTS
CE 12	ESPACES VERTS TO 12.1 - Ganivelle de protection – hauteur vue 0,60m

Conformément à l'article R.2113-6 du Code de la commande publique, seule l'exécution des tranches optionnelles est subordonnée à la décision du maître d'ouvrage. La décision

d'affermissement d'une ou de plusieurs tranches optionnelles est formalisée par la notification d'un ordre de service. Aucune indemnité d'attente ou de dédit n'est prévue.

1.7. Forme du contrat

Le marché est mixte.

A titre principal, le marché est traité à prix global et forfaitaire.

A titre accessoire, le marché comporte des prix unitaires indiqués dans le BPU. Il s'exécute au fur et à mesure de l'émission de bons de commande conformément aux documents contractuels et sur la base des prix fixés dans la proposition financière du titulaire (BPU).

Ce point est détaillé dans le CCAP.

1.8. Durée et délais d'exécution

1.8.1. Durée du marché

Le marché prend effet lors de sa notification officielle, effectuée par l'envoi via la plateforme MAXIMILIEN d'une lettre et d'un exemplaire, en copie, de l'acte d'engagement du marché et de son annexe financière au titulaire.

La date effective de démarrage des travaux est toutefois fixée par ordre de service, lequel est obligatoirement notifié au titulaire postérieurement à la notification du marché.

Le marché s'achève après réception sans réserve de la totalité des travaux et ouvrages décrits au marché et après l'achèvement des garanties légales attachées à celui-ci.

1.8.2. Délais d'exécution

Un planning prévisionnel d'exécution est joint au dossier de consultation des entreprises.

Ce planning, qui doit servir de cadre à l'élaboration du calendrier détaillé d'exécution pendant la période de préparation, comporte aussi bien l'indication du délai global que des délais par lot technique.

Le délai global d'exécution est fixé à 28 mois suivant la répartition ci-après :

- 4 mois de préparation ;
- 24 mois de travaux.

L'article 9 du Cahier des clauses administratives particulières (CCAP) détaille ce point.

1.9. Modalités de paiement

Conformément à l'article R.2192-10 du Code de la commande publique, le paiement sera effectué par virement bancaire, dans un délai de 30 jours maximum à compter de la réception de la demande de paiement conforme par les services financiers d'HABITAT 77.

1.10. Conditions particulières d'exécution

Cette consultation ne comporte aucune des conditions particulières d'exécution visées par l'article R.2113-8 du Code de la commande publique.

Aucune prestation n'est réservée au profit d'entreprises ou d'établissements visés par l'article R.2113-7 du Code de la commande publique.

1.11. Sous-traitance

Le Titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines des prestations de son marché, à condition d'avoir obtenu du pouvoir adjudicateur, avant tout commencement d'exécution des prestations faisant l'objet de la demande de sous-traitance, l'acceptation du ou des sous-traitants et l'agrément des conditions de paiement de chaque contrat de sous-traitance. **Pour ce faire, il transmettra le formulaire DC4 joint au dossier de consultation et les documents mentionnés à l'annexe 2 à l'acte d'engagement.**

Il ne peut en aucun cas sous-traiter la totalité de son marché.

En cas de sous-traitance occulte, c'est-à-dire de prestations sous-traitées mais non déclarées par le titulaire, HABITAT 77 est dispensé de l'obligation de mettre en demeure le prestataire principal ou le sous-traitant de s'acquitter de leurs obligations.

Toute sous-traitance occulte engage la seule responsabilité du prestataire principal et entraînera la résiliation du marché aux torts exclusifs du titulaire, sans indemnités. Ces sanctions pourront être assorties de poursuites judiciaires.

1.12. Clause relative à l'insertion par l'activité économique

Le présent marché contient une clause d'insertion par l'activité économique.

Le Titulaire s'engage à ce que des heures travaillées soient réservées à des personnes en besoin d'insertion, dans le volume minimal d'heures fixé à l'article 8 du CCAP et dans les conditions fixées à ce même article.

1.13. Clause environnementale

Le présent marché prévoit une clause environnementale.

Les modalités de mise en œuvre de cette clause sont précisées à l'article 22 du CCAP.

1.14. Déclaration sans suite

L'acheteur se réserve le droit de ne pas donner suite à la consultation pour cause d'infructuosité ou pour tout motif d'intérêt général.

En tout état de cause, les candidats seront informés par écrit du résultat de la consultation.

Dans cette éventualité, aucune indemnisation ne pourra être allouée aux candidats.

ARTICLE 2. CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2.1. Retrait du dossier de consultation

Le dossier est téléchargé sur le site Internet : <https://marches.maximilien.fr>

Le prestataire de dématérialisation d'HABITAT 77 met à disposition des entreprises une assistance utilisateurs.

Le téléchargement est gratuit.

L'identification est facultative pour accéder aux documents de la consultation. Cependant, l'attention des candidats est attirée sur le fait que **l'identification leur permet d'être tenu informé automatiquement des modifications et des précisions éventuellement apportées au DCE**. Dans le cas contraire, il leur appartiendra de récupérer par leurs propres moyens les informations communiquées.

2.2. Contenu du dossier de consultation

Ce dossier de consultation comprend les pièces suivantes :

1. Le présent règlement de consultation (RC) ;

2. Un acte d'engagement (AE) et ses annexes :

- Annexe 1 : Décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) & Bordeau des Prix Unitaires (BPU)
- Annexe 2 : Demande d'acceptation d'un sous-traitant et d'agrément des conditions de paiement du contrat de sous-traitance – Formulaire DC 4
- Annexe 3 : Désignation des co-traitants et répartition des prestations.

3. Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP) ;

4. Le cadre de réponse valant mémoire technique du titulaire ;

5. Les cahiers des clauses techniques particulières (CCTP) par lot technique et les annexes :

- Dossier - DP Noisiel
- Dossier Diagnostics Amiante
- Dossier Diagnostics amiante et plomb - 3 sq des Garennes
- Dossier Diagnostics EU-EV-EP
- Dossier DP Champs sur Marne
- Dossier DPE
- Dossier DT - Concessionnaires
- Dossier Évaluation environnementale
- Dossier Permis Aménager
- Dossier Permis Démolition
- Dossier Plans
- AUDIT ENERGETIQUE.pdf
- Audit technique des reseaux.pdf
- Diag - Installations ECS.pdf
- Diag - Structurelles Post-Incendie - Calcul.pdf
- Diag - Structurelles Post-Incendie Final.pdf
- Diag - Structurelles Post-Incendie Initial.pdf
- Diag amiante enrobés.pdf
- Diagnostic Essais de Chargement – Cossature.pdf
- Diagnostic Étanchéité des Toitures.pdf
- Diagnostic PEMD - BELLASTOCK.pdf
- Diagnostic Phytosanitaire.pdf
- Diagnostic Pollution des sols.pdf
- Diagnostic Structurel – Balcons et Dalles – Cossature.pdf
- PGC - DEGOUY COORDINATION SPS.pdf
- RAAT - Diag amiante enrobés.pdf
- Rapport d'Analyse - Diags Structurels - TROPORBAT.pdf
- RICT - BTP CONSULTANTS.pdf

- Tableau des surfaces.pdf
 - Tableau des surfaces.xlsx.
6. La Charte Chantier Propre ;
 7. Les plans et pièces graphiques ;
 8. Le document unique de candidature ;
 9. L'attestation de visite.

2.3. Modification du dossier de consultation

Le pouvoir adjudicateur 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 10 jours calendaires avant la date limite de réception des offres. A défaut, la date de remise des offres sera automatiquement prolongée de quelques jours supplémentaires si les modifications sont substantielles.

Les candidats devront alors répondre sur la base du dossier modifié sans pouvoir élever aucune réclamation à ce sujet.

S'il y a lieu, au plus tard 6 jours calendaires avant la date fixée pour la remise des offres, les candidats sont invités à signaler les erreurs éventuelles figurant dans le dossier de consultation.

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.

ARTICLE 3. PRESENTATION DES CANDIDATURES

3.1. Forme de candidature accepté

Le candidat peut se présenter en entreprise générale ou sous forme de groupement d'entreprises.

Il est précisé que les candidats ne peuvent pas :

- **Présenter une offre en agissant à la fois en qualité de candidats individuels et de membres d'un groupement ;**
- **Présenter une offre en agissant en qualité de membres de plusieurs groupements.**

En cas de groupement, les dispositions suivantes s'appliquent :

- Quel que soit sa forme, le groupement candidat comporte impérativement les capacités nécessaires à la bonne réalisation des prestations.
- La forme du groupement est libre (conjoint ou solidaire). Toutefois, en cas de groupement conjoint, le mandataire se doit d'être solidaire. En cas de groupement solidaire, les membres se devront d'être solidaire financièrement.
- La composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise des offres et la date de signature du marché.

Toutefois, en cas d'opération de restructuration de société (rachat, fusion, acquisition, etc.) ou si le groupement apporte la preuve qu'un de ses membres est mis en liquidation judiciaire ou qu'il se trouve dans l'impossibilité d'accomplir sa tâche pour des raisons qui ne sont pas de son fait, il peut demander à l'acheteur l'autorisation de continuer à participer à la procédure de passation, en proposant le cas échéant à l'acceptation un ou plusieurs nouveaux membres du groupement, sous-traitants ou entreprises liées.

L'acheteur se prononcera sur cette demande après examen de la capacité professionnelle, technique et financière de l'ensemble des membres du groupement ainsi transformé et, le cas échéant, des cotraitants présentés à son acceptation.

- Chaque membre du groupement devra fournir un dossier de candidature complet tel que requis à l'article 3.2 du présent Règlement de Consultation. Ainsi, les candidats doivent présenter un dossier individuel de candidature en cas de groupement.

3.2. Documents à remettre

Afin de simplifier les démarches, l'acheteur a mis en place un document unique de candidature permettant de juger les candidatures. Ainsi, les candidats doivent compléter et transmettre ce document.

Ce document remplace le DC1 et le DC2. Il est, ainsi, inutile de transmettre ces derniers. Le candidat devra transmettre UNIQUEMENT les pièces justificatives demandées par l'Acheteur dans le présent document et dans le document unique de candidature. La transmission de ces documents doit s'effectuer conformément à l'article 5.1 du présent RC. Les documents purement commerciaux et promotionnels sont inutiles.

L'analyse des candidatures se fera au regard des éléments mentionnés au document unique de candidature, à savoir :

- **Liste des justificatifs administratifs :**
 - **Déclaration sur l'honneur : (Cocher la case dans le document unique de candidature)**
Le candidat justifie qu'il n'entre dans aucun des cas mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 et L. 2141-7 à L.2141-11 du CCP et notamment qu'il est en règle au regard des articles L. 5212-1 à L. 5212-11 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés.
 - **Pouvoir : (pièce à fournir)**
Pouvoir de signature de la personne habilitée à engager la société (document attestant la qualité de gérant de l'entreprise ou délégation de pouvoir de l'un des dirigeants).
En outre, en cas de groupement, les soumissionnaires devront joindre les habilitations du mandataire.
 - **Situation de redressement judiciaire : (Cocher la case dans le document unique de candidature)**
Lorsque le candidat est en redressement judiciaire il en informe immédiatement HABITAT 77. Lors de l'attribution, le candidat devra produire une copie du ou des jugements prononcés. **(Pièce à fournir, le cas échéant)**

➤ **Capacité économique et financière :**

- **Déclaration du chiffre d'affaires :** (A renseigner dans le document unique de candidature)
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 sur les trois derniers exercices disponibles.

Afin de garantir la capacité des opérateurs économiques à exécuter le marché dans des conditions optimales, le candidat – ou, en cas de groupement, au moins un membre du groupement – devra justifier d'un chiffre d'affaires annuel global moyen au moins égal à 15 000 000 € (quinze millions d'euros) sur les trois derniers exercices disponibles.

Cette condition est impérative et entraînera le rejet de la candidature en cas de non-respect.

Cette exigence est justifiée par le montant estimé du marché, ainsi que par les caractéristiques particulières de l'opération, notamment :

- La présence de 13 lots techniques, nécessitant une coordination fine entre corps d'état ;
- L'intégration d'une clause d'insertion sociale et d'une clause environnementale, mobilisant des moyens humains, logistiques et organisationnels supplémentaires.

Le candidat pourra prouver sa capacité financière par tout autre document considéré comme équivalent par l'acheteur s'il est objectivement dans l'impossibilité de produire l'un des renseignements demandés relatifs à sa capacité financière.

- **Une attestation d'assurance des risques professionnels** en cours de validité, relative à l'objet du marché. **(Pièce à fournir)**

➤ **Capacités techniques :**

- **Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat** au cours des trois dernières années. **(A renseigner dans le document unique de candidature)**

➤ **Capacités professionnelles :**

- **Attestation SS4 et SS3 obligatoire sous peine de rejet de la candidature (niveau minimum de capacité)**
- **Une liste de prestations exécutées au cours des trois dernières années de même nature que l'objet du marché** avec indication : **(Pièce à fournir)**
 - Des dates de réalisation,
 - Des montants,
 - Des coordonnées des personnes publiques ou privées pour lesquelles elles ont été réalisées,
 - Et le mode de dévolution (en co-traitance, sous-traitance ou seul).

En vue de l'obtention des C.E.E (certifications d'économie d'énergie) liés à l'opération un certain nombre de travaux devront être exécutés par des entreprises certifiées R.G.E (reconnu garant de l'environnement). A cet effet, il sera demandé en cours d'exécution du marché que cette exigence soit respectée par le(s) titulaire(s) et celle-ci sera contrôlée par la maîtrise d'œuvre.

Certaines typologies de travaux sont sujets à des qualifications particulières, il convient à cet effet de se référer aux différents cahiers des clauses techniques particulières des lots techniques les visant expressément (ex : travaux sur supports amiantés). A cet effet, il sera demandé en cours d'exécution du marché que cette exigence soit respectée par le(s) titulaire(s) et celle-ci sera contrôlée par la maîtrise d'œuvre.

Pour justifier des capacités professionnelles, techniques et financières d'autres opérateurs économiques (sous-traitance notamment) sur lesquels il s'appuie pour présenter sa candidature, le candidat produit :

- Les mêmes documents concernant cet opérateur économique que ceux qui lui sont exigés par le pouvoir adjudicateur pour sa propre candidature.
- Un engagement écrit de l'opérateur économique de mettre à disposition ses capacités pour l'exécution des prestations objet du marché.

Etant précisé que :

- Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qu'HABITAT 77 peut obtenir directement par le biais d'un système électronique de mise à disposition d'informations administré par un organisme officiel ou d'un espace de stockage numérique, à condition que figurent dans le pli du candidat toutes les informations nécessaires à la consultation de ce système ou de cet espace et que l'accès à ceux-ci soit gratuit,
- Les candidats ne sont pas tenus de fournir les documents et renseignements qui ont déjà été transmis dans le cadre d'une précédente consultation et qui demeurent valables. Ils s'engagent toutefois à fournir les documents non valides à la date limite de réception des offres de la présente consultation.

Il est, dans ce cadre, demandé aux candidats d'indiquer à HABITAT 77, les références précises de la consultation au cours de laquelle ces renseignements et documents ont été fournis.

Lors de l'examen des candidatures, seront notamment éliminés :

- Les candidats se trouvant dans un cas d'interdiction de soumissionner fixés à l'article L2141-1 du Code de la commande publique.
- Les candidats qui, au cours des trois années précédentes, ont dû verser des dommages et intérêts, ont été sanctionnés par une résiliation ou ont fait l'objet d'une sanction comparable du fait d'un manquement grave ou persistant à leurs obligations contractuelles lors de l'exécution d'un marché antérieur, sous réserve de la procédure prévue à l'article L2141-7 du Code de la commande publique.
- Les candidats ne satisfaisant pas aux conditions de participation fixées au présent règlement de consultation (ou qui n'auront pas produit dans le délai imparti les documents justificatifs, les moyens de preuve, les compléments ou explications requis par l'acheteur).
- Les candidats dont l'expérience ou les capacités professionnelles, techniques ou financières apparaîtraient insuffisantes ou sans rapport avec le besoin exprimé.
- Les candidats en redressement judiciaire en cours de période d'observation ou dont le plan de continuation est inférieur à la durée d'exécution du marché.
- **Les candidats n'ayant pas fourni l'ensemble des pièces administratives demandées (sous réserve de la mise en œuvre de la procédure de régularisation par l'acheteur).**

Par ailleurs, il est possible aux candidats de répondre au moyen du **formulaire « Document unique de marché européen » dit « DUME »**.

Le DUME remplace les documents de candidature de type DC1 et DC2 et peut être réutilisé pour candidater à d'autres procédures. Ce dispositif vous est proposé via MAXIMILIEN et permet la simplification de votre candidature :

- En saisissant votre numéro de SIRET, vous n'avez plus à remplir les formulaires DC1 et DC2 ;
- Les informations relatives à l'identité de votre entreprise seront en effet directement pré-remplies sur un formulaire en ligne vers lequel vous serez dirigé à partir de MAXIMILIEN ou via le site <https://dume.chorus-pro.gouv.fr> ;
- Vous devrez uniquement compléter vos documents de candidature de quelques informations et d'attester sur l'honneur de votre déclaration
- **Toutefois, vous devez impérativement joindre les pièces énumérées à l'article 3.2 du présent RC qui ne sont pas renseignées dans le formulaire « DUME ».**

Attention :

- Le formulaire DUME doit être renseigné
- Maximilien l'intégrera automatiquement à la réponse. Néanmoins, vous devez vous en assurer.
- Tous les documents concernant l'offre doivent être fournis (voir pour ce faire article 4 du présent RC).

ARTICLE 4. PRESENTATION DES OFFRES

4.1. Documents à remettre

L'offre du candidat doit impérativement comporter les pièces suivantes :

- **L'acte d'engagement** dûment complété ainsi que **ses annexes** ;
- **L'annexe financière « D.P.G.F »** dûment complétée et en format EXCEL (le format PDF n'est pas accepté) ;
- **L'annexe financière « B.P.U – DQE »** dûment complétée et en format EXCEL (le format PDF n'est pas accepté) ;
- **L'attestation de visite** dûment complétée et signée par le représentant d'HABITAT 77 ;
- **Le cadre de réponse valant mémoire technique** dont le format est transmis par l'acheteur et dûment complété par le candidat. Ce document est contractuel. Il doit être transmis en format PDF ;

La signature de ces documents est facultative lors du dépôt de l'offre et ne concernera que le candidat désigné attributaire.

HABITAT 77 permet désormais la signature électronique des documents.

Pour mémoire, dès lors que le marché est signé par voie électronique, la réglementation impose qu'il soit signé par le biais d'un certificat de type RGS**/eIDAS. Les candidats devront donc s'assurer rapidement de la détention de ce type de certificat s'ils souhaitent signer par ce moyen, les délais d'obtention pouvant être plus ou moins long.

Il est rappelé aux candidats que les pièces du marché ne peuvent être substituées par un document-type émanant du candidat, seules sont attendues dans l'offre les pièces visées ci-dessus sous peine de rejet de l'offre.

Les offres des soumissionnaires seront entièrement rédigées en langue française et exprimées en EURO (€). Si les offres sont rédigées dans une autre langue, elles doivent être accompagnées d'une traduction en français ; cette traduction doit concerner l'ensemble des documents remis dans l'offre.

4.2. Visite de site

La visite des lieux est obligatoire.

Les candidats devront se rapprocher du ou des points de contacts suivants pour convenir d'un rendez-vous :

HABITAT 77

M. Anthony De Sousa

Responsable d'opérations

- Tél : 06.37.58.47.25 / @ : anthony.desousa@habitat77.fr

Cette visite a pour but de permettre aux candidats d'établir leur offre dans les meilleures conditions et en toute connaissance de cause. Les questions que générerait cette visite devront être posées par écrit via la plateforme MAXIMILIEN. Le titulaire du marché ne saurait donc, après notification, émettre des réclamations pour des sujétions si celles-ci ont pour origine une mauvaise appréhension des prestations.

Les soumissionnaires remettront l'attestation de visite au représentant du pouvoir adjudicateur pour signature. Les candidats joignent cette attestation dans leur réponse à la consultation.

Les visites sur site pourront avoir lieu jusqu'à la date limite de remise des offres indiquée sur la page de garde du présent document.

4.3. Délai de validité des offres

L'offre du candidat est valable pendant **un délai de six mois** à compter de la date de remise des offres fixées dans le présent Règlement de la consultation (page de garde).

En cas d'avis rectificatif, la date limite fixée pour le dépôt de l'offre constitue le nouveau point de départ du délai susvisé.

4.4. Critères de jugement des offres

Le jugement des offres recevables sera effectué à partir des critères énoncés ci-dessous.

Le candidat dont l'offre a été classée première (c'est-à-dire à laquelle est associé le plus grand nombre de points) est l'attributaire.

4.4.1. CRITERE « VALEUR TECHNIQUE » NOTE SUR 60 POINTS

L'analyse de ce critère sera effectuée au regard des éléments développés par le candidat dans le cadre de réponse, joint au dossier de consultation, selon les sous-critères indiqués ci-après :

<i>Sous-critères appréciés</i>	<i>Valeur sous-critère</i>
I - Organisation du chantier et exécution des travaux	40 points
<ul style="list-style-type: none">• Moyens humains affectés au suivi des travaux et à la relation avec les locataires : organigramme commenté, qualification, fonction du personnel et temps de présence (joindre CV),	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Moyens humains affectés à l'exécution des travaux (détaillés par lots techniques) : nombre de compagnons (effectif moyen et effectif de pointe), gestion des différents intervenants extérieurs éventuels (sous-traitants, prestataires de service)	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Installations de chantier prévues, gestions des stockages, des approvisionnements (fournir un PIC et une note explicative), éclairage provisoire...	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Méthodologie d'intervention et procédés d'exécution des travaux de clos-couvert en milieu occupé et contraintes techniques spécifiques au chantier (gestion des flux, accès aux façades, amiante...)	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Méthodologie d'intervention et procédés d'exécution des travaux de réfection du parking sous dalle en milieu occupé et contraintes techniques spécifiques au chantier (principe structurel proposé, moyens prévus, études et notes de calcul...)	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Méthodologie d'intervention et procédés d'exécution des travaux de réaménagement des espaces extérieurs en milieu occupé et contraintes techniques spécifiques au chantier (maintien des accès, stockage de la terre, prise en compte de la capacité portante de la dalle du parking, modification de la rampe d'accès au parking...)	5 points
<ul style="list-style-type: none">• Méthodologie d'intervention et procédés d'exécution des travaux intérieurs en parties communes et parties privatives, menés en milieu occupé et contraintes	5 points

techniques spécifiques au chantier (maintien des flux, travaux en présence d'amiante...)	
<ul style="list-style-type: none"> Méthodologie envisagée pour les travaux de désamiantage et déconstruction du bâtiment au 3 Square des Garennes tels que détaillés au CCTP du lot 13 	5 points
II - Communication et relations avec les locataires	6 points
<ul style="list-style-type: none"> Outils et moyens prévus pour la communication régulière auprès des locataires concernant les travaux en cours 	2 points
<ul style="list-style-type: none"> Démarche de concertation et/ou d'animation mise en place pour assurer la communication avec les locataires pendant le chantier 	2 points
<ul style="list-style-type: none"> Détail de l'interface avec les locataires (identification du personnel, informations, avis de passage, quitus...) 	2 points
III - Planification, phasage des travaux	8 points
<ul style="list-style-type: none"> Planning détaillé de la démolition du bâtiment au 3 Square des Garennes (phase préparatoire et travaux effectifs) et engagement sur la date de livraison du terrain (au plus tard le 31/10/2025) 	2 points
<ul style="list-style-type: none"> Planning détaillé des travaux avec identification du chemin critique, et engagement sur la durée globale du chantier (28 mois maximum y compris 4 mois de préparation de chantier) 	4 points
<ul style="list-style-type: none"> Méthodologie mise en place et délai en jours calendaires pour lever les réserves mentionnées au PV d'OPR et de réception 	2 points
IV – Développement durable : Moyens et méthodologie proposés pour garantir le respect de la charte « chantier propre », tri des déchets et la mise en œuvre du réemploi	6 points
<ul style="list-style-type: none"> Moyens humains et matériels pour garantir le respect de la charte « chantier propre » 	1 point
<ul style="list-style-type: none"> Tri des déchets de chantier et propositions de revalorisation de certains déchets ou de renvoi vers des centrales spécialisées pour leur recyclage. 	1 point
<ul style="list-style-type: none"> Circuit d'approvisionnement et de traçabilité, cadrage, protocoles de préparation en atelier et contrôle des caractéristiques et de conformité des matériaux sourcés / pour le réemploi. 	3 points
<ul style="list-style-type: none"> Processus proposé pour la validation par les MOE, MOA et bureau de contrôle des matériaux issus du réemploi et principe d'assurabilité. 	1 point

L'acheteur met à disposition des candidats un cadre de réponse valant mémoire technique. Ce document permettra à l'acheteur de juger les candidats sur les éléments relatifs au critère « Valeur technique ».

Les candidats devront répondre à ce critère sur un nombre maximum de 50 pages.

En cas d'absence de ce document, l'offre ne sera pas analysée.

Il est, par ailleurs, possible de compléter ladite trame par des documents annexes à la condition impérative que ces documents soient clairement identifiés par la mention expresse et non équivoque de leurs intitulés : « *Annexe_n°..._CR* ». Le candidat doit, en outre, clairement mentionner ces annexes dans le cadre de réponse. **LE CANDIDAT PEUT ANNEXER AU MEMOIRE TECHNIQUE, les documents suivants :**

- **Planning,**
- **PIC,**
- **Documents concernant la communication et la gestion des locataires,**
- **Ordonnancement des moyens humains par tâche.**

Conformément aux dispositions du CCAP, l'attention des candidats est attirée sur le fait que le document « cadre de réponse valant mémoire technique » est contractuel.

4.4.2. CRITERE « PRIX » NOTE SUR 40 POINTS

Le critère prix sera noté sur 40 points répartis de la façon suivante :

➤ **Sous-critère 1 : DPGF noté sur 30 points**

L'analyse du critère prix sera appréciée à partir du montant total HT (tranche ferme + les tranches optionnelles proposée par le candidat dans l'annexe financière « DPGF » (annexe n°1 à l'acte d'engagement)).

La note de 40 sera attribuée au candidat ayant remis l'offre conforme la moins-disante.

Les autres candidats obtiendront une note proportionnelle calculée selon la formule suivante :

$$\text{Note de l'offre analysée} = \frac{30 \times \text{Montant de l'offre du moins disant conforme}}{\text{Montant de l'offre analysée}}$$

➤ **Sous-critère n°2 : BPU-DQE noté sur 10 points**

La note de 10 sera attribuée au candidat ayant remis l'offre conforme la moins-disante en € HT (montant total HT figurant dans le BPU-DQE à l'annexe financière).

Les autres candidats obtiendront une note proportionnelle calculée selon la formule suivante :

$$\text{Note du candidat} = \frac{10 \times \text{Montant de l'offre du moins disant conforme}}{\text{Montant de l'offre du candidat analysé}}$$

Dans le cas où des erreurs purement matérielles (de multiplication, d'addition ou de report) seraient constatées dans la DPGF et/ou dans le BPU du candidat, l'entreprise sera invitée à

régulariser son offre ; en cas de refus ou d'absence de réponse, son offre sera éliminée car irrégulière.

Il est à noter que si une ligne de la DPGF ou du bordereau des prix unitaires (BPU-DQE) n'est pas chiffrée, ni remplie, l'offre est irrégulière au sens de l'article L2152-2 du Code de la commande publique.

L'attention des candidats est attirée sur le fait que toute offre incomplète ou méconnaissant la législation en vigueur pourra faire l'objet d'une demande de régularisation, à condition qu'elle ne soit pas anormalement basse.

4.5. Demandes de précisions

Conformément à l'article R.2161-5 du Code de la commande publique, l'acheteur se réserve la possibilité de demander aux candidats admis à présenter une offre de préciser la teneur de leur offre.

Ces demandes de précisions prendront la forme d'échanges écrits via la plateforme de dématérialisation.

Les candidats qui reçoivent une telle demande sont tenus de répondre dans le délai qui leur sera imparti, faute de quoi leur réponse ne sera prise en compte. Toutes les clarifications obtenues par des demandes de précisions seront considérées comme ayant valeur contractuelle.

ARTICLE 5. DEMATERIALISATION

5.1. Transmission des candidatures et des offres







La transmission des éléments de la candidature et de l'offre est obligatoirement dématérialisée et suppose de disposer d'un compte sur la plateforme MAXIMILIEN.

La réponse électronique sur le profil d'acheteur MAXIMILIEN est le seul mode accepté.

Pour garantir au mieux le bon déroulement des opérations, le soumissionnaire doit tenir compte des indications suivantes :

- ⇒ Les documents demandés sont transmis sous la forme de fichiers dans l'un des formats suivants : **ZIP, RTF, DOC, XLS, PDF, DWG, DXF** ;
- ⇒ Les fichiers **.rar** sont **proscrits** ;
- ⇒ Règle de **nommage** des fichiers du pli :
 - Nom de la société (entier ou raccourci),Suivi de :
 - La désignation de la pièce la plus claire et la plus simple possible.

Exemple :

 _Martin_AE
 _Martin_DC1
 _Martin_DC2
 _Martin_NOTI2.doc
 _Martin_Pouvoir.pdf
 _Martin_k bis
 _Martin_rib
 _Martin_Tableau offre de prix

 Martin_CRDD
 Martin_Cadre reponses technique
 Martin_Certif_approb_iso_9001
 Martin_certificat d'analyse
 Martin_facture_vierge
 Martin_ISO_Certificate
 Martin_marquage CE
 Martin_Qualite de service

Les documents doivent être présentés dans un format et une version informatique communément admise ou à minima compatible avec les fichiers téléchargés sur le profil d'acheteur d'HABITAT 77.

Les offres sont transmises en une seule fois. Si plusieurs offres sont successivement transmises par un même soumissionnaire, seule est ouverte la dernière offre reçue dans le délai fixé pour la remise des plis. Cette dernière se doit donc d'être complète.

Après la préparation des fichiers, les soumissionnaires se connectent sur le profil d'acheteur d'HABITAT 77. Ils doivent les déposer dans les espaces qui leur sont réservés sur la page de réponse à cette consultation de la plate-forme, chaque consultation ayant une page spécifique de réponse.

La durée du téléchargement est fonction du débit de l'accès Internet du candidat et de la taille des documents à transmettre.

Tout fichier constitutif de la candidature et de l'offre, doit être traité préalablement par le candidat par un anti-virus régulièrement mis à jour.

5.2. Copie de sauvegarde

Une copie de sauvegarde peut être envoyée dans les conditions fixées par l'arrêté du 22 mars 2019.

La copie de sauvegarde doit être placée dans un pli scellé comportant la mention lisible : « copie de sauvegarde », le numéro et l'intitulé de la consultation et le nom du candidat auxquels elle se rapporte.

Le soumissionnaire qui effectue à la fois une transmission électronique et, à titre de copie de sauvegarde, une transmission sur support physique électronique ou sur support papier doit faire parvenir cette copie dans les délais impartis pour la remise des candidatures ou des offres, à l'adresse suivante :

HABITAT 77
Service Achats
10, avenue Charles Péguy - CS 90074
77002 MELUN Cedex

Jours ouvrés de 9h30 à 12h00 et de 14h00 à 16h30
(Sauf vendredis et jour de la date limite de remise des offres : 12h00)

Avec la mention :

**« PROCEDURE N° 2025-15 / MARCHE TRAVAUX DE RÉHABILITATION ET DE
RÉSIDENTIALISATION DE 270 LOGEMENTS – RESTRUCTURATION D’UN SOUS-
SOL DE STATIONNEMENT – DÉMOLITION DE 12 LOGEMENTS – RESIDENCE LES
POMMIERS – NOISIEL & CHAMPS-SUR-MARNE – LOT UNIQUE**

– COPIE DE SAUVEGARDE – NE PAS OUVRIR ».

La copie de sauvegarde est ouverte dans les cas suivants :

1. Lorsqu'un programme informatique malveillant est détecté dans les candidatures ou les offres transmises par voie électronique. La trace de cette malveillance est conservée ;
2. Lorsqu'une candidature ou une offre électronique est reçue de façon incomplète, hors délais ou n'a pu être ouverte, sous réserve que la transmission de la candidature ou de l'offre électronique ait commencé avant la clôture de la remise des candidatures ou des offres.

5.3. Communications électroniques

HABITAT 77 communiquera uniquement de manière électronique pour les échanges éventuels avec les candidats, notamment en cours d'analyse conformément aux dispositions de l'article R.2132-7 du Code de la commande publique.

Les communications électroniques sont effectuées via le profil d'acheteur. Elles concernent à minima les communications jusqu'au stade de la notification du marché.

Le courriel indiqué lors du dépôt de l'offre servira de courriel de référence.

Les communications après ce stade pourront être réalisées par voie électronique hors Maximilien.

En cas d'indisponibilité prolongée du service d'échanges dématérialisés du profil d'acheteur, la communication électronique sera effectuée à partir d'un autre moyen électronique qui permet de fonctionner avec date certaine.

Dans l'hypothèse où le destinataire de la notification n'irait pas retirer le document qui lui a été notifié, l'émetteur vérifie la conformité de l'adresse électronique (mail) de notification utilisée.

Si cette vérification conduit à déceler une anomalie, l'émetteur effectue une nouvelle notification avec la bonne adresse électronique (mail).

Si cette vérification permet de constater que l'adresse électronique (mail) utilisée pour la notification est celle définie ci-avant, l'émetteur n'effectue pas de nouvelle notification : le document est valablement notifié et le destinataire ne peut pas élever de réclamation s'il ne retire pas son pli.

Les documents seront communiqués dans un format communément répandu (.pdf, .doc, .xls ...).

5.4. Renseignements complémentaires – Questions des candidats

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir au plus tard **10 jours calendaires** avant la date limite de remise des offres, une demande écrite sur le profil acheteur <https://marches.maximilien.fr>.

Une réponse sera alors adressée à toutes les entreprises ayant retiré le dossier ou l'ayant téléchargé après identification, **6 jours calendaires** au plus tard avant la date limite de remise des offres.

L'attention des opérateurs économiques est attirée sur l'identification lors du téléchargement du dossier de consultation des entreprises (DCE). Si l'opérateur économique ne s'est pas identifié lors de la phase de téléchargement du dossier de consultation des entreprises (DCE), il ne pourra pas être tenu informé en cas de modification du dossier. **Par conséquent, il est INDISPENSABLE d'indiquer lors de l'identification une adresse électronique (mail) valide.**

Afin d'aider les opérateurs économiques à utiliser les services de Maximilien, ces derniers peuvent contacter le service Support Clients par ticket sur chacune des pages de la plateforme ou télécharger le guide d'utilisation à l'adresse suivante :

<https://marches.maximilien.fr/?page=entreprise.EntrepriseGuide&Aide>

ARTICLE 6. ATTRIBUTION DU MARCHÉ

Au vu du rapport d'analyse des offres et en considérant les critères de jugement posés ci-dessus, l'offre la mieux classée sera retenue à titre provisoire, en attendant que le candidat retenu produise au Service Achats d'HABITAT 77, les certificats et attestations des articles R2143-6 à R2143-10 du Code de la commande publique ainsi que l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne finalisation du dossier d'attribution (Exemple : Acte d'engagement signé manuscritement ou électroniquement par le biais d'un certificat de type RGS**/eIDAS, etc.).

Le délai imparti par le pouvoir adjudicateur pour remettre ces documents est de **10 jours francs à réception de la demande**. Si au terme des 10 jours, l'ensemble des pièces n'a pas été reçu, le candidat est écarté et la même procédure s'applique au candidat suivant au classement des offres.

Pour les soumissionnaires attributaires de marchés publics soumis à une assurance décennale obligatoire, ceux-ci devront joindre, dans les mêmes conditions de délai que visées ci-dessus, une attestation d'assurance de responsabilité décennale prévue à l'article L.241-1 du Code des Assurances en cours de validité relative à l'objet du marché.

ARTICLE 7. DONNÉES À CARACTÈRE PERSONNEL

HABITAT 77 s'engage à ce que la collecte et le traitement d'informations à caractère personnel soient effectués conformément au Règlement UE n°2016/679 du Parlement Européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et à l'ensemble des dispositions de la réglementation française applicable en la matière.

Dans ce cadre, HABITAT 77 :

- a nommé un Délégué à la protection des données ;
- assure la sécurité physique des bâtiments abritant ses systèmes informatiques, la sécurité de son système d'information ainsi que le contrôle des flux de données.

Dans le cadre du présent appel d'offres, le candidat est amené à transmettre à HABITAT 77 ses propres données à caractère personnel, le cas échéant, et/ou celles relatives à son personnel et/ou celles relatives à des tiers susceptibles d'intervenir dans le cadre du marché pour le compte du candidat et/ou pour le compte de l'un de ses propres sous-traitants, telles que nom / prénom, date et lieu de naissance, coordonnées professionnelles (téléphone, courriel, adresse) et qualifications professionnelles.

Ces données sont traitées aux fins d'exécution de la procédure d'appel d'offres par les services achats et gestionnaires d'HABITAT 77, sans préjudice de leur éventuelle transmission à des prestataires extérieurs en charge de leur analyse ou de leur reprographie.

Dans le respect des dispositions de l'article R2184-12 du Code de la commande publique, les données des candidats non retenus sont conservées pendant une durée minimale de 5 ans à compter de la date de signature du marché.

Les données du ou des candidat(s) retenu(s) sont conservées :

- pendant une période minimale de 5 ans à compter de la fin d'exécution du marché pour les prestations non soumises à une garantie décennale ;
- pendant une période minimale de 10 ans à compter de la fin d'exécution du marché pour les prestations soumises à une garantie décennale ;

et ce, conformément aux dispositions de l'article R2184-13 du Code de la commande publique.

Le candidat est informé que, conformément à la réglementation applicable, il peut :

- avoir accès aux données à caractère personnel qui le concernent, le cas échéant, et en obtenir copie ;
- demander la rectification de ces données ;
- exiger la suppression de ces données ou la limitation de la façon dont HABITAT 77 les utilise, dans les conditions prévues par la réglementation applicable ;

en adressant une demande en ce sens par courriel à l'adresse suivante :

marches-publics@habitat77.fr.

En outre, le candidat est informé de ce qu'il dispose de la possibilité d'introduire une réclamation auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés en cas de contestation.

Pour ce qui concerne les données relatives au personnel du candidat et/ou à des tiers susceptibles d'être communiquées par le candidat, celui-ci s'engage à transmettre à HABITAT 77 uniquement des fichiers sains au regard de l'utilisation qui en est prévue et de la réglementation applicable, c'est-à-dire des fichiers pour lesquels il détient toutes les autorisations aux fins de leur transmission à HABITAT 77.

Le candidat s'engage ainsi à se conformer à toutes les dispositions applicables à la collecte et au traitement de données à caractère personnel qu'il transmet à HABITAT 77 (notamment quant à l'information des personnes concernées) et garantit HABITAT 77 contre toute difficulté et/ou réclamation et/ou dommage à cet égard. Le candidat devra justifier du respect des engagements du présent article sur simple demande d'HABITAT 77, sans que cela n'entraîne aucune obligation pour ce dernier.