



Règlement de la Consultation (R. C.)

Réalisation de 16 logements collectifs
ZAC Les Terrasses de Maubec
26200 MONTELIMAR

MARCHE DE TRAVAUX

PROCEDURE ADAPTEE (MAPA)

MAITRE D'OUVRAGE :

ADIS SA HLM
26, Allées de la Guinguette – CS 50063
07205 AUBENAS CEDEX

MAITRISE D'OEUVRE :

SORHA SAS
10 rue Paul Henri-Spaak
26000 VALENCE

Date et heure limites de dépôt des plis :

Le Jeudi 03 juillet 2025 à 17h00

INFORMATION IMPORTANTE

**LES OFFRES SERONT DEPOSEES EXCLUSIVEMENT PAR VOIE
DEMATERIALISEE**

Dans le cadre de la dématérialisation des procédures, le groupe ADIS propose aux opérateurs économiques un service INTERNET permettant de :

- Consulter les procédures de mise en concurrence en cours ;
- Télécharger gratuitement l'ensemble du dossier de consultation ;
- Déposer leur offre gratuitement et de manière sécurisée ;
- Consulter les attributions.

Ces fonctionnalités sont disponibles sur le site : www.marches-securises.fr

Les candidats sont informés qu'ils devront acquérir un certificat de signature électronique (délai d'obtention à peu près de 5 à 8 semaines) pour la signature de l'offre.

Lors du téléchargement du D.C.E., le candidat est invité à renseigner **une adresse électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique**, afin qu'il puisse bénéficier de toutes les informations complémentaires diffusées lors du déroulement de la présente consultation, en particulier les éventuelles précisions ou reports de délais. En ce sens, le candidat ne pourra porter aucune réclamation s'il ne bénéficie pas de toutes les informations complémentaires diffusées par la plate-forme de dématérialisation lors du déroulement de la présente consultation en raison d'une erreur qu'il aurait faite dans la saisie de son adresse électronique ou en cas de suppression de l'adresse. Il est recommandé à tout candidat de consulter régulièrement la plate-forme afin de d'assurer qu'il bénéficie bien des dernières modifications éventuelles.

Les offres doivent être déposées dans la boîte de dépôt principale du site marchés sécurisés via "Insérer fichier" ou "Insérer dossier".

**LES OFFRES SOUS FORMAT PAPIER ENVOYEEES PAR VOIE
POSTALE OU PAR MAIL OU DEPOSEES DANS NOS LOCAUX NE
SERONT NI OUVERTES NI ANALYSEES.**

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION.....	4
ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA PROCEDURE ADAPTEE.....	4
2.1 - Mode de consultation.....	4
2.2 - Allotissement / Tranche	4
2.3 - Connaissance des lieux.....	5
2.4 - Options	5
2.5 - Variantes	5
2.6 - Groupement d'opérateurs économiques	5
2.7 - Modifications des pièces du marché par le candidat	5
2.8 - Délai d'exécution	5
2.9 - Modifications de détail au dossier de consultation	5
2.10 - Délai de validité des offres.....	6
ARTICLE 3 : DOSSIER DE CONSULTATION (DCE)	6
3.1 - Modalités d'obtention du DCE	6
3.2 - Contenu du dossier de consultation.....	6
ARTICLE 4 : SELECTION DES CANDIDATURES	6
4.1 - Dossier de candidature - pièces exigées	6
4.2 - Présentation des sous-traitants	7
4.3 - Documents à fournir par l'attributaire du marché	8
ARTICLE 5 : JUGEMENT DES OFFRES	8
5.1 - Dossier d'offre – pièces exigées	8
5.2 - Critères d'analyse des offres	8
5.3 - Attribution du marché.....	10
ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES	10
ARTICLE 7 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	11

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation concerne :

La réalisation de 16 logements collectifs – ZAC Les Terrasses de Maubec sur la commune de MONTELMAR - 26200.

ARTICLE 2 : CONDITIONS DE LA PROCEDURE ADAPTEE

2.1 - Mode de consultation

La présente consultation est lancée en **procédure adaptée**.

Faculté de négociation

L'acheteur se réserve le droit de négocier tout élément de leur proposition avec les 3 candidats ayant présenté les offres les plus intéressantes.

En cas de négociation, les modalités de celle-ci seront portées à la connaissance des candidats admis à y participer. La participation à la négociation ne donnera lieu à aucune indemnité.

A l'issue de chaque phase de négociation, les candidats seront invités à remettre une offre finale afin de prendre en compte les modifications issues de la négociation. C'est sur la base de cette offre finale que sera effectué le classement final des candidats.

Pour les candidats n'ayant pas remis d'offre finale ou pour ceux qui l'auraient remise après la date et l'heure limites, le jugement final des offres sera effectué sur la base de l'offre remise initialement (avant négociation).

Le pouvoir adjudicateur pourra toutefois attribuer le marché sur la base des offres initiales, sans négociation.

Sélection des offres

L'analyse des candidatures et des offres est réalisée en deux phases :

- Un Comité des marchés procède à l'ouverture des plis et à l'analyse des candidatures et des offres ;
- La CAO avalise l'analyse des candidatures et des offres effectuée par le Comité des marchés et choisit la ou les entreprises attributaires du marché.

2.2 - Allotissement / Tranche

Les travaux définis ci-dessous font l'objet d'une tranche ferme décomposée en 14 lots. Le marché sera attribué en corps d'états séparés. Une même entreprise pourra soumissionner sur plusieurs lots. Cependant, les entreprises qui candidatent pour plusieurs lots devront remettre une offre lot par lot.

Nombre de lots : 14

LOTS	Désignation
01	GROS ŒUVRE
02	REVETEMENTS DE FACADES
03	CHARPENTE COUVERTURE ZINGUERIE
04	ETANCHEITE
05	MENUISERIES EXTERIEURES PVC
06	MENUISERIES ACIER - SERRURERIE
07	MENUISERIES INTERIEURES BOIS
08	PLATRERIE
09	PEINTURE
10	CARRELAGES FAIENCES
11	PLOMBERIE SANITAIRE
12	CHAUFFAGE GAZ VMC
13	ELECTRICITE
14	VOIRIE RESEAUX DIVERS – ESPACES VERTS

2.3 - Connaissance des lieux

Par l'établissement de leur proposition de prix, les entreprises sont réputées avoir parfaite connaissance des lieux ainsi que de toutes les prestations et difficultés inhérentes à l'exécution de leurs ouvrages. De ce fait, aucun supplément de prix ne sera accordé.

2.4 - Options

Les options sont interdites.

2.5 - Variantes

Les variantes sont interdites.

2.6 - Groupement d'opérateurs économiques

Les candidats sont autorisés à candidater sous forme de groupement. Si un groupement d'opérateurs économiques candidate au présent marché, celui-ci revêt la forme d'un groupement solidaire ou conjoint. Le groupement est conjoint lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement s'engage à exécuter la ou les prestations qui sont susceptibles de lui être attribuées dans le marché.

Le groupement est solidaire lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché public. Les candidatures et les offres sont présentées soit par l'ensemble des membres du groupement, soit par un mandataire qui justifie des habilitations nécessaires pour représenter les autres membres du groupement.

Tout groupement implique nécessairement la désignation explicite d'un mandataire dans la lettre de candidature. En cas de groupement conjoint, le mandataire est solidaire avec chacune des entreprises du groupement conjoint pour l'exécution de ses obligations contractuelles à l'égard de l'acheteur.

La composition du groupement ne peut être modifiée entre la date de remise des candidatures et la date de signature des pièces contractuelles.

Toutefois, 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 prestation 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 sans ce membre, en proposant le cas échéant à l'acceptation de l'acheteur un ou plusieurs cotraitants.

L'acheteur se prononcera sur cette demande après examen de la capacité professionnelle, technique et financière de l'ensemble des membres du groupement ainsi modifié.

Les candidats ne peuvent présenter une offre :

- En agissant à la fois en qualité de candidat individuel et de membre d'un groupement ;
- En agissant en qualité de membre de plusieurs groupements.

2.7 - Modifications des pièces du marché par le candidat

Aucune modification ne peut être apportée, par les candidats, aux pièces du marché.

2.8 - Délai d'exécution

Le délai global d'exécution est fixé à **17 mois** inclus préparation de chantier (2 mois).
La date prévisionnelle de démarrage des travaux est fixée à : **Septembre 2025**.

2.9 - Modifications de détail au dossier de consultation

Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'apporter, au plus tard 10 jours avant la date limite fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation. 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 ci-dessus est reportée, la disposition précédente est applicable en fonction de cette nouvelle date.

2.10 - Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à **180 jours** (cent quatre-vingts jours) à compter de la date limite de remise des offres.

ARTICLE 3 : DOSSIER DE CONSULTATION (DCE)

3.1 - Modalités d'obtention du DCE

Le dossier de consultation des entreprises est à retirer gratuitement à l'adresse suivante :

sur le profil acheteur : www.marches-securises.fr

Il est vivement conseillé aux opérateurs économiques désirant retirer un DCE via la plate-forme marchés-securises.fr de s'identifier. En effet, l'entreprise qui choisit de ne pas s'identifier avant de télécharger un DCE prend le risque de ne pas se voir informée des mises à jour et de remettre une offre incomplète et donc non recevable.

3.2 - Contenu du dossier de consultation

Le dossier de consultation contient les pièces suivantes :

- Avis de consultation.
- Le présent règlement de consultation (R.C.).
- L'acte d'engagement (A.E.).
- Le cahier des clauses administratives particulières (C.C.A.P.).
- Le cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P.).
- La décomposition du prix global forfaitaire (DPGF) ou bordereaux prix unitaires (BPU). [FORMAT EXCEL](#)
- Le modèle de déclaration sur l'honneur.
- Le mémoire technique à remplir par le candidat.
- La charte chantier propre.
- Le rapport initial de contrôle technique (R.I.C.T.).
- Le plan général de coordination sécurité (P.G.C.).
- L'étude de sol.
- Le planning prévisionnel des travaux.
- Les diagnostics techniques.
- Les plans architectes.
- Les plans techniques.

ARTICLE 4 : SELECTION DES CANDIDATURES

4.1 - Dossier de candidature - pièces exigées

Les soumissionnaires devront produire à l'appui de leur candidature un dossier comportant l'ensemble des renseignements demandés ci-après.

Le dossier « CANDIDATURE » du candidat devra être rédigé en langue française et chiffré en EUROS (€).

Le candidat produira les pièces présentées **dans l'ordre suivant** :

- Une lettre de candidature (DC1) + une déclaration du candidat individuel (DC2) (ou présentation de la candidature sous forme de DUME - Document Unique de Marché Européen) ;
- Si l'entreprise est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés à cet effet ;
- Une déclaration sur l'honneur attestant qu'il ne fait pas l'objet d'une des interdictions de soumissionner (modèle en annexe) ;

- Une déclaration sur l'honneur que le candidat n'a pas versé au cours des trois dernières années des dommages et intérêts à un maître d'ouvrage public ou privé, et qu'il n'a pas fait l'objet d'une mesure de résiliation de son contrat du fait d'un manquement grave à ses obligations contractuelles lors de l'exécution d'un marché public antérieur ; dans le cas où le candidat aurait fait l'objet d'une telle sanction, il pourra toutefois démontrer à l'acheteur, et ce par tout moyen, que son professionnalisme et sa fiabilité ne peuvent plus être remis en cause,
- Une déclaration concernant le chiffre d'affaires (CA) global et le chiffre d'affaires auquel se réfèrent les prestations du marché, au cours des trois (3) derniers exercices disponibles ;
- Précision sur la nature et le montant des prestations que le candidat envisage de sous-traiter par la complétude d'un dossier DC4 (sous-traitance) ;
- Attestation « travailleurs détachés »
- Pour les lots VRD/Gros œuvre/Réseaux, une attestation de compétences relative à l'AIPR conformément à l'arrêté du 22 décembre 2015 relatif au contrôle des compétences des personnes intervenant dans les travaux à proximité des réseaux.

Dans le cadre des travaux sur les existants et les réhabilitations :

- Justificatif Amiante « sous-section 4 » pour les entreprises intervenant sur ou à proximité de matériaux contenant de l'amiante.
- Justificatif de labélisation RGE pour les entreprises concernées par des travaux sur les lots ITE, Menuiseries, Chauffage, VMC, isolation.

Si le candidat est objectivement dans l'impossibilité de fournir les renseignements ou les pièces listées ci-avant, il peut prouver sa capacité et ses ressources par tout moyen considéré comme approprié et probant par l'acheteur.

En cas de groupement, les renseignements ci-dessus devront être fournis par chacune des entreprises membres du groupement.

En l'absence de DC2, la Commission d'Appel d'Offres pourra juger l'offre irrégulière.

4.2 - Présentation des sous-traitants

La sous-traitance totale de l'exécution du marché est interdite.

La candidature, qu'elle soit présentée par un seul opérateur économique ou par un groupement, devra indiquer tous les sous-traitants connus lors de son dépôt.

Elle devra également indiquer les prestations (et leur montant) dont la sous-traitance est envisagée, la dénomination et la qualité des sous-traitants qui l'exécuteront à la place du titulaire.

Pour ce faire, devront être fournis :

- DC1 (Lettre de candidature, modèle « marchés publics », tamponnée et signée par le sous-traitant).
- DC2 (Déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement, modèle « marchés publics »).
- DC4 (Déclaration de sous-traitance, modèle « marchés publics », tamponnée et signée par titulaire et sous-traitant).
- RIB.
- Si nantissement du marché, fournir une attestation de main levée de la banque pour le montant de la sous-traitance.
- Pour les lots VRD/Gros œuvre/Réseaux, une attestation de compétences relative à l'AIPR conformément à l'arrêté du 22 décembre 2015 relatif au contrôle des compétences des personnes intervenant dans travaux à proximité des réseaux.

Les pièces mentionnées ci-dessous doivent être déposées sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement à l'adresse suivante : <http://www.e-attestations.fr>

- Attestations assurances responsabilité civile et décennale de l'année en cours.
- Attestation travailleurs détachés tamponnée et signée par le sous-traitant.
- Attestation URSSAF de moins de 6 mois (cela peut être une attestation émanant d'un autre organisme (MSA, RSI, extrait d'immatriculation au répertoire des métiers, etc...)).

4.3 - Documents à fournir par l'attributaire du marché

Il est précisé que le candidat retenu devra obligatoirement produire, dans un délai qui ne saurait être supérieur à 8 jours, les certificats suivants :

- **KBis** ou extrait Répertoire de Métiers de moins de 3 mois.
- **Attestation d'assurance Responsabilité Civile et Responsabilité Civile Décennale** (*en cours de validité à la date d'établissement de la DROC*)
- **Liste des salariés de nationalité étrangère** (hors UE et EEE) avec précisions de la date d'embauche, de la nationalité et du type et n° d'ordre du type valant autorisation de travail.
- **Pièces et attestations à fournir par l'entrepreneur, au titre du dispositif de vigilance :**
Le titulaire s'engage à fournir dès l'attribution du marché ainsi que 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 ou D 8222-7 du code du travail.

Les pièces mentionnées ci-dessus sont déposées par le titulaire sur la plateforme en ligne mise à disposition, gratuitement à l'adresse suivante : <http://www.e-attestations.com>

A défaut, le marché est résilié dans les conditions prévues au CCAP.

ARTICLE 5 : JUGEMENT DES OFFRES

5.1 - Dossier d'offre – pièces exigées

Les soumissionnaires devront produire à l'appui de leur offre un dossier comportant l'ensemble des documents demandés ci-après :

- L'Acte d'Engagement (A.E.) ;
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.A.P.) ;
- Le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) ;
- La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (D.P.G.F.) ;
- Le Mémoire Technique (modèle joint) ;
- Le Planning Prévisionnel des Travaux ;
- La Charte Chantier Propre.

En l'absence d'Acte d'Engagement et/ou du Mémoire Technique, la Commission d'Appel d'Offres pourra juger l'offre irrégulière.

5.2 - Critères d'analyse des offres

Pour choisir la proposition la plus avantageuse, il sera procédé à l'examen du **mémoire technique** produit par le candidat.

Les critères intervenants pour la sélection des offres sont :

1. Valeur technique
2. Prix

Les critères retenus pour le jugement des offres sont pondérés de la manière suivante :

Critères et sous-critères	Pondération
Critère Valeur technique	55 points
<i>Sous-critère 1 : Effectifs et moyens matériels affectés au chantier</i>	10 points
<i>Sous-critère 2 : Expérience des candidats</i> <i>- Présentation de 5 références similaires au marché sur les 3 dernières années, chantier terminé et en cours (sur 10 points)</i> <i>- Qualifications en cours de validité ou certificats du candidat (sur 10 points)</i>	20 points
<i>Sous-critère 3 : SAV</i>	10 points
<i>Sous-critère 4 : Démarche qualité</i>	10 points
<i>Sous-critère 5 : Respect des Délais d'exécution</i>	5 points
Critère Prix	45 points

Critère Valeur technique

La valeur technique de l'offre sera évaluée au vu du mémoire technique type transmis au présent appel d'offres et qui devra être complété par chaque candidat, ainsi qu'au regard des éléments contenus dans les documents que le candidat jugera nécessaires de fournir pour justifier la qualité de son offre.

Le mémoire technique complété par le candidat aura valeur contractuelle.

Le classement des candidats s'effectuera en additionnant l'ensemble des points obtenus pour chaque critère.

Pour chaque sous-critère du critère valeur technique, l'acheteur contrôlera la prise en compte par le candidat des spécificités de l'opération et du site.

Le **mémoire technique rempli** par le candidat ne devra pas dépasser **12 pages recto (ou 6 pages recto-verso) au format A4 (hors annexes)**.

A défaut, l'offre sera jugée irrégulière.

Critère Prix

La notation sera effectuée sur la base d'un détail quantitatif inclus dans le dossier de consultation des entreprises (chaque candidat présentant une offre devra compléter le prix de chaque ligne du bordereau).

La note de chaque candidat est calculée selon la formule suivante :

$$\text{NOTE} = \left[\frac{\text{Prix total du bordereau le moins-disant}}{\text{Prix total du bordereau offert par le candidat}} \right] \times 45$$

Le prix total du « bordereau le moins-disant » correspond au prix offert par le candidat qui a consenti la proposition financière la plus intéressante pour le maître d'ouvrage.

En cas de discordance constatée dans l'offre d'un candidat entre les prix forfaitaires ou unitaires qui figurent dans le DPGF et ceux qui figurent à l'acte d'engagement, les indications portées en lettres sur ce dernier document prévaudront, et le montant du détail estimatif sera rectifié en conséquence.

Seule la correction des erreurs de multiplication ou d'addition qui seraient constatées dans la décomposition du prix global et forfaitaire peuvent entraîner une rectification de l'acte d'engagement.

Dans le cas où l'offre la plus basse est déclarée anormalement basse, elle sera purement et simplement éliminée et ne pourra servir de référence dans la notation du critère prix.

5.3 - Attribution du marché

L'addition des deux notes obtenues par les candidats sur chacun de ces critères donnera la note globale pondérée sur 100 points.

L'offre réputée économiquement la plus avantageuse est celle ayant obtenu la note globale pondérée la plus élevée.

Note globale pondérée = (sur 100 points)	note PRIX pondérée (sur 45 points)	+	note VALEUR TECHNIQUE pondérée (sur 55 points)
--	--	---	--

ARTICLE 6 : CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES CANDIDATURES ET DES OFFRES

Si le candidat adresse plusieurs candidatures, seule la dernière candidature ou offre reçue, dans les conditions du présent règlement sera examinée.

Les offres seront déposées exclusivement par voie dématérialisée sur
<https://www.marches-securises.fr>

Au plus tard le 03/07/2025 à 17H00

Les candidats devront tenir compte des délais de chargement des fichiers pour respecter l'heure limite.

L'heure limite retenue pour la réception des candidatures et des offres correspondra au dernier octet reçu.

Les candidatures et les offres parvenues après cette date et heure limites par voie électronique seront éliminées sans avoir été lues et le candidat en sera informé.

Pour les documents exigés par le pouvoir adjudicateur, les formats autorisés en réponse sont « .doc », « .pdf », « .xls ». A défaut, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de rejeter la candidature et l'offre du candidat.

Les fichiers .zip sont interdits.

Les offres doivent être déposées dans la boîte de dépôt principale du site marchés sécurisés via "Insérer fichier" ou "Insérer dossier".

Il est ici rappelé, qu'il appartient au soumissionnaire de disposer d'un système de contrôle des virus informatiques et de s'assurer que les fichiers remis sont exempts de virus.

La signature électronique n'est pas exigée lors de la remise de l'offre.

Les soumissionnaires conservent la possibilité de transmettre, en parallèle à leur réponse envoyée par voie dématérialisée, une « copie de sauvegarde » sous format papier ou support électronique (CD, DVD, clé USB...). Cette copie, pour être éventuellement valablement utilisée, doit parvenir dans les délais impartis pour la remise des candidatures et des offres. L'enveloppe doit comporter la mention lisible « COPIE DE SAUVEGARDE ».

Assistance : pour tout problème de téléchargement ou de remise des plis sur la plateforme www.marches-securises.fr, le candidat est invité à se rapprocher de : Interbat Hotline - 04 92 90 93 27.

ARTICLE 7 : RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous les renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, et s'ils souhaitent se rendre sur le site objet de la présente consultation, les candidats devront s'adresser à :

Renseignements d'ordre administratif :

ADIS SA HLM
Léonard SAGE
Tel : 04 75 72 00 22

Renseignements d'ordre technique :

SORHA SAS
10 rue Paul Henri-Spaak
26000 VALENCE
Tel : 04.75.44.06.60

Il est précisé que toute demande devra être faite dans un délai maximum de 12 jours avant la date de remise des offres.