

Référence : 24-257

RELANCE – LOT 1

TRAVAUX DE MODERNISATION DE 294 ASCENSEURS SUR LE PATRIMOINE D'UNICIL

Règlement de Consultation

La consultation est passée par procédure adaptée en application des articles R2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

Date et heure limite de remise des offres :

~~31 octobre 2025 à 12h00~~

6 février 2026 12h00

DELAI DE RIGUEUR

SOMMAIRE

1	IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR	3
2	OBJET DE LA CONSULTATION	3
2.1	Objet des marchés	3
2.2	Montage contractuel	3
2.2.1.	Forme des marchés.....	3
2.2.2.	Tranche optionnelle facultative.....	3
2.2.3	Division en lots.....	3
2.3	Conditions du contrat	4
2.3.1	Durée du marché	4
2.3.2	Modalités de financement et de paiement.....	4
3	PROCEDURE ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION	4
3.1	Procédure de passation	4
3.2	Délai de validité des offres	4
3.3	Composition du dossier de consultation	4
3.4	Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique	5
3.5	Modification de détail du dossier de consultation	5
3.6	Visite des lieux et consultation de documents sur site	5
3.7	Variantes et/ou prestation supplémentaires éventuelles (PSE).....	5
3.8	Conditions de participation et de formes de groupements	5
4	PRESENTATION DES CANDIDATURES.....	5
4.1	Langue.....	5
4.2	Unité monétaire.....	5
4.3	Compétences exigées.....	6
4.4	Modalité de remise des candidatures.....	5
4.5	Date et heure limite de remise des candidatures	6
5	SELECTION DES CANDIDATS ET JUGEMENT DES OFFRES	7
6	DOCUMENTS A FOURNIR AU STADE DE L'ATTRIBUTION DES MARCHES.....	7
7	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	8
8	PROCEDURE DE RECOURS	8

1 IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR

1.1 Nom et Adresse :

UNICIL SA d'HLM,
Domiciliée :
11 Rue Armeny
13006 MARSEILLE
R.C.S. Marseille 573 620 754

2 OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 Objet des marchés :

La présente consultation a comme objet les travaux de modernisation de 294 ascenseurs répartis sur 65 résidences du patrimoine de la SA D'HLM UNICIL pour le compte de la SA d'HLM UNICIL.

La liste, les adresses et les caractéristiques techniques des ascenseurs, objet du présent marché, sont indiquées en annexe de l'acte d'engagement.

2.2 Montage contractuel

2.2.1. Forme des marchés

Le marché donnera lieu à un marché ordinaire. Il s'agit d'un marché mixte avec à la fois des prix forfaitaires et des prix unitaires.

2.2.2. Division en lots

Le marché est composé de 03 lots :

LOT 01 : RESIDENCES EXTERIEURES A MARSEILLE
LOT 02 : RESIDENCES SUR MARSEILLE
LOT 03 : RESIDENCE CASTELLAS

Chacun des lots fera l'objet d'un contrat distinct. Un soumissionnaire aura la possibilité d'être attributaire de 2 lots maximum. Dans le cas où un soumissionnaire serait en première position du classement des 3 lots, celui-ci se verra attribué les 2 lots les plus économiquement élevés.

2.3. Conditions du contrat

2.3.1 Durée du marché

La durée du marché correspond à la durée comprise entre la notification de l'OS et la réalisation complète des obligations qu'il prévoit.

2.3.2. Délai d'exécution

Le délai total d'exécution des travaux est estimé à 12 mois.

2.3.2 Modalités de financement et de paiement

- Modalités de financement : Fonds propres
- Mode de paiement : Virement bancaire.
- Délai de paiement : 45 jours fin de mois à compter de l'émission de la facture.

3 PROCEDURE ET CONDITIONS DE LA CONSULTATION

3.1 Procédure de passation :

La consultation est passée par procédure adaptée en application des articles R2123-1 et suivants du Code de la commande publique.

3.1.1 faculté de négociation

Après avoir établi un premier classement, le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de négocier avec les 3 premiers candidats de chaque lot.

Cette faculté de négociation n'est pas automatique et le pouvoir adjudicateur pourra, s'il estime les offres conformes à ses attentes, les accepter en l'état, sans négociation.

3.2 Délai de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 120 jours à compter de la date limite de remise des offres.

3.3 Composition du dossier de consultation

Le dossier de consultation des opérateurs économiques (DCE) est composé des pièces suivantes :

- Le présent règlement de consultation,
- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Le CTP commun aux 3 lots,
- L'acte d'engagement (AE) de chaque lot et son annexe,
- La DPGF de chaque lot,
- Le BPU
- Le dossier « RAAT »
- Le PGC
- Le CCAG travaux (dernière version). Le C.C.A.G. travaux, bien que non joint est réputé connu du titulaire

Les candidats devront compléter les pièces des marchés téléchargées sur la plateforme marches-securises.fr, mais en aucun cas, ils ne pourront les modifier faute de quoi leur offre sera déclarée non-conforme.

3.4 Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique

Le pouvoir adjudicateur met à disposition le dossier de consultation par voie électronique, à l'adresse suivante :

<https://marches-securises.fr/>

Les soumissionnaires devront s'authentifier sur le site et indiquer une adresse courriel électronique permettant de façon certaine une correspondance électronique pour l'envoi de toutes les communications, compléments, précisions ou rectifications.

La responsabilité du pouvoir adjudicateur ne saurait être recherchée si le candidat a communiqué une adresse erronée ou s'il n'a pas consulté ses messages en temps et en heure.

3.5 Modification de détail du dossier de consultation

Le Pouvoir adjudicateur se réserve le droit d'apporter au plus tard 5 jours ouvrés avant la date 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 n'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.

3.6 Visite des lieux et consultation de documents sur site

La visite des lieux d'exécution du marché est fortement conseillée au candidat.

La visite permettra notamment aux candidats de mieux délimiter les besoins et de faire ainsi une offre techniquement et économiquement la plus juste.

Les candidats ne pourront prétendre à aucune modification ou complément de quelque nature que ce soit, fondé sur une éventuelle méconnaissance des lieux dès lors qu'ils auront remis une offre.

3.7 Variantes et/ou prestations supplémentaires éventuelles (PSE)

Les candidats seront tenus de remettre une offre rigoureusement conforme au projet de base. Ils pourront, dès lors que la prescription ci-dessus est remplie, proposer d'autres solutions en variante sous réserve de les détailler tant en termes de qualité qu'en termes de prix.

Les variantes facultatives ainsi proposées devront permettre d'obtenir des performances au moins équivalentes aux prescriptions de base définies. Ces performances devront être justifiées par tous documents.

3.8 Conditions de participation et de forme des groupements

En cas de candidature sous forme de groupement, un mandataire devra être désignée.

Il n'est pas exigé de forme juridique déterminée pour la présentation d'une candidature ou d'une offre en groupement.

4 PRESENTATION DES CANDIDATURES

4.1 Langue

Les documents de présentation des candidatures et des offres seront entièrement rédigés en langue française.

Si les pièces sont rédigées en langue étrangère, elles devront être accompagnées d'une traduction en langue française, dont l'exactitude devra être certifiée par un traducteur expert auprès des Tribunaux (français ou étrangers) dont le nom et l'adresse seront indiqués.

4.2 Unité monétaire

Le pouvoir adjudicateur conclura le marché dans l'unité monétaire suivante : euro(s).

4.3 Modalité de remise des candidatures

Les candidats transmettent leur offre exclusivement par voie électronique via la plateforme Marchés sécurisés.

Le dossier devra comprendre :

a) Dans le sous dossier « candidature »

Le dossier à remettre par chaque candidat comprendra les justificatifs de candidature visés au règlement de la consultation et aux articles R 2143-3 et suivants du code de la commande publique :

- Lettre de candidature (DC1), disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr ou équivalent
- Déclaration du candidat (DC2), disponible gratuitement sur le site www.economie.gouv.fr ou équivalent
- Une déclaration sur l'honneur de non-exclusion des marchés publics ;
- Une 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 ; à défaut, la preuve financière pourra se faire par tous moyens ;
- La preuve d'une assurance des risques professionnels ;
- Une liste des principaux travaux fournis au cours des cinq dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé. Les prestations de services sont prouvées par des attestations du destinataire ou, à défaut, par une déclaration de l'opérateur économique ;

b) Dans le sous dossier « offre »

- **L'acte d'engagement** dûment rempli par lot.
Il est recommandé aux soumissionnaires de signer l'acte d'engagement pour les lots pour lesquels ils proposent une offre.
- **Le cadre de DPGF et le BPU fournis par l'acheteur**, correspondant à chaque lot pour lequel le soumissionnaire propose une offre **à transmettre sous format modifiable Excel**.
- **Un mémoire** permettant au Maître d'ouvrage d'apprécier l'offre technique et financière du soumissionnaire. Le mémoire technique, respectant l'ordre des items ci-dessous, décrira obligatoirement :
 - Les moyens humains et l'organisation mise en place pour le marché
 - Les propositions techniques d'organisation ou de méthodes, notamment concernant les procédés techniques, matériaux et fournitures retenues par l'entreprise et le mode d'intervention en milieu occupé ;
 - Les mesures mises en œuvre en plus des exigences du CCTP pour faciliter l'accès aux logements
 - Les dispositions mises en œuvre pour le respect de l'environnement et l'insertion sociale
- **Les demandes d'acceptation des sous-traitants désignés au marché.**

Les offres ne respectant le format ou les exigences du mémoire technique, du BPU et de la DPGF pourront être considérées comme irrégulières.

4.4 Date et heure limite de remise des candidatures

La date et l'heure limite pour déposer une candidature est celle figurant à la page de garde du présent document. Si pendant l'étude du dossier par les candidats, la date limite fixée pour la remise des offres est reportée, toutes dispositions du présent règlement de consultation sont applicables en fonction de cette nouvelle date.

5 SELECTION DES CANDIDATS ET JUGEMENT DES OFFRES

Les offres seront analysées et classées des plus avantageuses économiquement aux moins avantageuses en fonction des critères suivants (par ordre de priorité décroissante) :

1- Critère prix des prestations - coefficient de pondération 50%

2- Critères techniques - coefficient de pondération 40% décomposé de la façon suivante :

- Pertinence du planning d'exécution détaillé des travaux : **coefficient de pondération 15 %**
- Adéquation des moyens humains affectés au chantier, par phase de travail sur site et en termes d'encadrement : **coefficient de pondération 10 %**
- Pertinence de la méthodologie d'intervention en site occupé, en termes de communication, de règle d'hygiène et de sécurité. Démarche concernant l'amiante (présentation de la qualification du personnel sur site, modes opératoires...) : **coefficient de pondération 15 %**

3- Critère environnemental (RSE) : coefficient de pondération 10%

Évalué notamment par les efforts en matière de protection environnementale proposés par le candidat pour l'exécution du marché.

6 DOCUMENTS A FOURNIR AU STADE DE L'ATTRIBUTION DU MARCHE

Il est rappelé que le potentiel attributaire de chaque lot devra fournir les attestations fiscales et sociales sollicitées par l'acheteur.

Il devra s'inscrire ou vérifier que l'ensemble des documents légaux est à jour, exclusivement via la plateforme e-Attestations :

<https://declarants.e-attestations.com/EAttestationsFO/fo/E-Attestations.html>

La plateforme e-Attestations est entièrement gratuite et sécurisée et permet de partager et échanger des informations avec l'acheteur.

Dans le cas où le candidat est inscrit sur e-Attestations, il devra veiller à vérifier que sa fiche soit à jour.

6 RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Pour obtenir tous renseignements complémentaires qui leur seraient nécessaires au cours de leurs études, les candidats devront adresser, au plus tard 5 jours avant la date limite de remise des offres, une demande écrite via le site :

<https://www.marches-securises.fr>.

Une réponse sera alors adressée à tous les candidats ayant retiré le dossier via la plateforme.

7 PROCEDURE DE RECOURS

Le candidat peut, s'il le souhaite, exercer devant le Tribunal Judiciaire de Marseille sis :

6 rue Joseph Autran
13006 MARSEILLE

- un référé précontractuel dans un délai de 11 jours avant la conclusion du contrat (art. L551-1 et R551-1 du Code de justice administrative),
- un référé contractuel avant la signature des marchés, dans les trente et un jours qui suivent la date de publication de l'avis d'attribution des marchés au JOUE, sauf à avoir introduit préalablement un référé précontractuel ou, à défaut, dans les six mois qui suivent la conclusion du contrat en l'absence de publication d'un avis d'attribution (L551-13 à L551-23 du Code de justice administrative).
- un recours en excès de pouvoir dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de rejet (art. R421-1 à R 421-7 du Code de justice administrative).
- un recours de pleine juridiction ouvert aux tiers justifiant d'un intérêt lésé, et pouvant être exercé dans les deux mois suivant la date à laquelle la conclusion du contrat est rendue publique.