

23-518.7.2 RELANCE VAUBAN LITTORAL

Travaux de construction d'un ensemble immobilier de 66 logements

**67 boulevard du Val Claret
06 160 Antibes**

Règlement de Consultation

Date et heure limite de remise des offres :

~~11/06/2025 à 12h00~~

~~20/06/2025 à 12h00~~

11/02/2026 à 12h00

DÉLAI DE RIGUEUR

SOMMAIRE

1	IDENTIFICATION DU POUVOIR ADJUDICATEUR	3
1.1	Nom et Adresse :	3
1.2	Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :	3
1.3	Adresse auprès de laquelle les offres candidatures doivent être envoyées :	3
2	OBJET DE LA CONSULTATION	3
2.1	Objet des marchés :	3
2.2	Montage contractuel.....	3
2.2.1	Forme du marché	3
2.2.2	Division en lots	3
2.3	Condition du contrat	4
2.3.1	Durée d'exécution	4
2.3.2	Modalité 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	Variantes et/ou prestations supplémentaires (PSE).....	5
3.7	Conditions de participation et de forme des groupements.....	6
4	PRESENTATION DES candidatures ET DES OFFRES	6
4.1	Langue	6
4.2	Unité monétaire	6
4.3	Modalité de remise des candidatures	7
4.3.1	Dans le sous dossier « candidature »	7
4.3.2	Dans le sous dossier « offre ».....	7
4.4	Date et heure limite de remise des candidatures	8
5	SELECTION DES CANDIDATS ET JUGEMENT DES OFFRES.....	8
6	DOCUMENTS A FOURNIR AU STADE DE L'ATTRIBUTION DU MARCHE.....	8
7	RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES	9
8	PROCEDURE DE RECOURS	9

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

Et

UNICIL OFS

Domiciliée :

11 Rue Armeny

13006 MARSEILLE

1.2 Adresse auprès de laquelle des informations complémentaires peuvent être obtenues :

Via le site www.marches-securises.fr

1.3 Adresse auprès de laquelle les offres candidatures doivent être envoyées :

Sur la plateforme où a été téléchargé le dossier de consultation : www.marches-securises.fr

2 OBJET DE LA CONSULTATION

2.1 Objet des marchés :

La présente consultation concerne les travaux relatifs à la construction d'un ensemble de 66 logements inclus dans un programme immobilier de 173 logements dénommé VAUBAN LITTORAL constitué de 8 bâtiments en R+3 ; R+4 sur 1 ou 2 niveaux de sous-sols, situé 67 Bd du Val Claret 06 160 Antibes pour le compte de la SA D'HLM UNICIL.

2.2 Montage contractuel

2.2.1. Forme du marché

La consultation est passée par marché ordinaire.

Chaque lot donnera lieu à un marché unique.

2.2.2. Division en lots

Les travaux à réaliser pour la globalité de l'opération sont répartis en 18 lots.

LOT 2 : Terrassement.

LOT 3 : Fondations profondes.

LOT 4 : Gros œuvre.

LOT 5 : Isolation protection.

LOT 6 : Etanchéité

LOT 7 : Menuiseries extérieures - fermetures

LOT 8 : Cloisons / Doublages / Faux plafonds.

LOT 9 : Menuiseries intérieures

LOT 10 : Carrelage - faïences

LOT 11 : Peinture.

LOT 12 : Plomberies – sanitaires – ECS – VMC

LOT 13 : Electricité

LOT 14 : Serrurerie
LOT 15 : Ravalement - ITE
LOT 16 : Portes de garage
LOT 17 : Ascenseurs
LOT 18 : VRD
LOT 19 : Espaces verts

Le lot 2 Terrassement n'est pas concerné par la présente consultation. Il a fait l'objet d'une autre consultation en parallèle de celle-ci.

2.3 Condition du contrat

2.3.1. Délai et durée

La durée globale d'exécution est de 36 mois.

2.3.2. Modalité de financement et de paiement

Modalités de financement : sur budget

- 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 d'appel d'offres ouvert en application des articles R 2124-1 et suivants du code de la commande publique.

3.2 Délai de validité des offres

Par dérogation à l'article 2.1.2 du CCAG, le délai de validité des offres est fixé à 180 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,
- L'acte d'engagement (AE) et son annexe. Le pouvoir adjudicateur recommande de signer l'acte d'engagement
- Le cahier des clauses administratives particulières (CCAP)
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) « prescriptions communes à tous les lots »
- Le cahier des clauses techniques particulières (CCTP) de chaque lot dont le lot 02 TERRASSEMENT pour information
- La décomposition du prix global et forfaitaire (DPGF) de chaque lot
- Le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés de travaux (dernière version)
- Un dossier « PIECES GRAPHIQUES »
- Un dossier « pièces générales » comportant les sous-dossiers :
 - Acoustique
 - ACV
 - Eclairage extérieur
 - Etudes de sol
 - Faune flore
 - FISO – DIUO provisoire

- Hydraulique
- Mémoire
- Paysage- TER
- Permis d'aménager
- Permis de construire
- PGC SPS
- Planning
- Pollution des sols
- RICT
- Tableau de surface
- Thermique RE2020
- Notice BRS

3.4 Mise à disposition du dossier de consultation par voie électronique

Le pouvoir adjudicateur met à disposition le dossier de consultation exclusivement 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 Maître d'Ouvrage se réserve le droit d'apporter au plus tard 5 jours avant la date fixée pour la réception des offres, des modifications de détail au dossier de consultation.

3.6 Variantes et/ou prestations supplémentaires (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.

Les lots suivants font l'objet de PSE et/ou variante devant être obligatoirement chiffrés par les candidats :

LOT 4 : Gros-œuvre :

- PSE : Merlon pour mur anti-bruit

LOT 7 : Menuiseries extérieures – fermetures

- PSE : - Volets roulants bioclimatiques SIPARLIGHT
 - Suppression de la motorisation des volets roulants
 - Menuiseries en PVC plaxé
 - Serrure à clé

LOT 8 : Cloisons / Doublages / Faux plafonds

- PSE : Anti-effraction pour cloisons SAD 180

LOT 9 : Menuiseries intérieures

- PSE : - Trappes sur gaine technique logement
- Habillage stratifié des murs
- Rampe amovible PMR

LOT 10 : Carrelage – faïences

- PSE : - Carrelage mural sas et paliers ascenseurs en sous-sol
- Carrelage des logements
- Faïences SdB des logements
- Salle de bain avec douche à l'italienne

LOT 11 : Peinture

- PSE : Ouvrages bois
- Peinture lisse aux murs

LOT 13 : Electricité

- VARIANTE FACULTATIVE : Précâblage volet roulant- Bâtiment F et G – Hors logements HandiToit -
- VARIANTE OBLIGATOIRE : Précâblage volet roulant

LOT 14 : Serrurerie

- VARIANTE FACULTATIVE : Brise soleil
- PSE : Portes métalliques
- Capotage des EP
- Murs Anti-bruit (zone Bouygues)

LOT 18 : VRD

- VARIANTE : Evergreen circulations piétonnes

3.7 Conditions de participation et de forme des groupements

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 ET DES OFFRES**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

Les offres devront être exprimées en euro(s), unité monétaire utilisée par le pouvoir adjudicateur pour la conclusion du marché.

4.3 Modalité de remise des candidatures

Les candidats transmettent leur offre exclusivement par voie électronique, via la plateforme Marchés Sécurisés, et le pli électronique devra comprendre :

4.3.1 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 :

- DC1 formulaire disponible gratuitement sur le site economie.gouv.fr ou équivalent
- DC2 formulaire disponible gratuitement sur le site economie.gouv.fr ou équivalent
- Déclaration sur l'honneur de non exclusion des marchés publics
- 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. Si, pour une raison justifiée, l'opérateur économique n'est pas en mesure de produire les renseignements et documents demandés par l'acheteur, il est autorisé à prouver sa capacité économique et financière par tout autre moyen considéré comme approprié par l'acheteur.
- Preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents
- Une liste de prestations similaires exécutées au cours des trois 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
- L'indication des titres d'études et professionnels du candidat ou des cadres de l'entreprise, et notamment des responsables de prestation de services ou de conduite des travaux de même nature que celle du marché public

4.3.2 Dans le sous dossier « offre »

- **L'Acte d'engagement dûment rempli par lot et son annexe.** Le pouvoir adjudicateur recommande de signer l'acte d'engagement
- **La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) du lot,** comprenant pour le lot un sous-détail des quantités et prix unitaires de chaque nature de travaux, partie d'ouvrage et équipement, et faisant notamment ressortir le prix des fournitures précisées dans le CCTP.
- **Un mémoire des éléments techniques et financiers,** permettant au Maître d'ouvrage d'apprécier l'offre de prix pour la solution de base et celle pour la ou les solution(s) variante(s), en réponse aux éléments demandés dans le CCTP et précisant notamment :
 - Les moyens matériels et les moyens humains affectés à l'opération, liste des sous-traitants pressentis par tâches et par opération,
 - Les procédés techniques, et les matériaux et fournitures retenus par l'entreprise pour l'offre de base,
 - Le plan d'installation de chantier avec l'organisation et la gestion des espaces de travail et approvisionnement
 - Le critère environnemental évalué par les efforts en matière de protection environnementale démontrés par le candidat lors de l'exécution du marché, y compris pour la réduction des nuisances de chantier (consommations, déchets, saleté, bruit, recueil des eaux, etc.)

Les documents ci-dessus seront accompagnés d'une attestation du candidat ou de chaque candidat membre d'un groupement, stipulant que le candidat a pris connaissance de l'ensemble du dossier de consultation et accepte sans réserve les stipulations du CCAP, du RC, du CCTP et de l'ensemble des pièces graphiques et écrites du dossier de consultation.

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 sur la base des documents demandés à l'article 4 et classées des plus avantageuses économiquement aux moins avantageuses en fonction des critères suivants :

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

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

- Les moyens humains et matériels spécifiquement affectés à l'exécution du marché, par tâches et par opérations : **coefficient de pondération 15%**
- Procédés techniques, les matériaux et fournitures retenues par l'entreprise pour l'offre de base : **coefficient de pondération 10 %**
- Plan d'installation de chantier, organisation et gestion des espaces de travail et approvisionnement : **coefficient de pondération 15 %**

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

Évalué notamment par les efforts en matière de protection environnementale démontrés par le candidat lors de l'exécution du marché, y compris pour la réduction des nuisances de chantier (consommations, déchets, saleté, bruit, recueil des eaux, etc.)

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.

7 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 systématiquement à tous les candidats ayant retiré le dossier via la plateforme.

8 PROCEDURE DE RECOURS

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

6 rue Joseph Autran
13006 MARSEILLE
Tél : **04 91 15 50 50**
Fax : **04 91 15 42 90**

- 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.